

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО
ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ ТА ЕКОЛОГІЇ
КАФЕДРА ГЕОЕКОЛОГІЇ І ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

«Допущено до захисту» протокол засідання
кафедри ГЕЗ

№ 11 від «23» червня 2023 року

В.о. зав. кафедрою ГЕЗ

к.с.-г.н, ст.викладач _____Максим ГАНЧУК

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

СВО «Бакалавр»

*за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» зі
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»*

(освітній ступень, ОПП, спеціальність)

на тему: **Теоретико-методичне обґрунтування можливості об'єднання
земельних ділянок**

25 ГЗ Д 009 000000 ПЗ

Виконала: студентка 21 сГЗ групи

Кондратцев І.В.
(прізвище та ініціали)

Консультант з ОП: к.т.н., доцент

Михайло ЗОРЯ

Керівник: к.т.н., доцент

Ольга МАЗИКІНА

Нормоконтроль к.т.н., доцент
(науковий ступінь,
вчене звання)

(підпис)

Ольга МАЗИКІНА
(прізвище та ініціали)

Запоріжжя – 2023 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет агротехнологій та екології
Кафедра геоекології і землеустрою
(назва кафедри)
Ступінь вищої освіти Бакалавр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»
(шифр і назва)
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. зав. кафедри ГЕЗ

к.с.-г.н., ст. викладач Максим ГАНЧУК

(підпис) (ініціали та прізвище)

«04» квітня 2023 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студентці Кондратцев Ігор Володимирович
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **Теоретико-методичне обґрунтування можливості об'єднання земельних ділянок**

керівник роботи к.т.н., доцент Мазикіна Ольга Борисівна
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові)

затверджені наказом Ректора університету від «03» квітня 2023 р. № 105/1-С

2. Строк подання студентом роботи « 19 » червня 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи: матеріали Державного земельного кадастру, Головного управління статистики, матеріали Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: проаналізувати наукове обґрунтування проблем та напрямів раціоналізації землекористування при здійсненні земельної реформи; оглянути та проаналізувати нормативно-правові засади щодо земельних відносин при об'єднанні земельних ділянок; дослідити сучасну методіку щодо об'єднання земельних ділянок;

проаналізувати процес формування просторової метричної інформації земельних ділянок у складі кадастрових зйомок; проаналізувати розробку технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок; дослідити механізм встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками; обґрунтувати проектні рішення та надати рекомендації щодо об'єднання земельних ділянок.

5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 4 Охорона праці	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	04.04.2023	04.04.2023

6. Дата видачі завдання

04.04.2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1 Теоретичні аспекти обґрунтування проблем та напрямків раціоналізації землекористування	Березень	Виконано
Розділ 2 Дослідно-аналітичний розділ	Квітень	Виконано
Розділ 3 Проектно-аналітичний розділ щодо розробки документації із землеустрою при об'єднанні земельних ділянок	Квітень	Виконано
Розділ 4 Охорона праці	Травень	Виконано
Висновки	Травень	Виконано

Студентка

Керівник роботи

(підпис)

І.В. Кондратцев

(ініціали та прізвище)

О.Б. Мазикіна

(ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Кондратцев І.В. Теоретико-методичне обґрунтування можливості об'єднання земельних ділянок. – Кваліфікаційна робота. Кафедра геоекології і землеустрою. – Запоріжжя, Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного, 2023.

З проголошенням незалежності нашої держави розпочалась земельна реформа, яка викликала корінні перетворення у сфері форм власності на землю. Подрібнення сільськогосподарського землекористування є негативним наслідком земельної реформи і перешкоджає формуванню сталих крупнотоварних сільськогосподарських підприємств.

На практиці, парцеляції земель в Україні можна уникнути зокрема шляхом об'єднання земельних ділянок.

У роботі з'ясовуються теоретичні аспекти можливості об'єднання земельних ділянок земель, вирішуються проблеми, формулюються теоретичні висновки та практичні рекомендації, щодо даного питання.

Ключові слова: земельна реформа, парцеляція земель, землеустрій, об'єднання земельних ділянок, технічна документація із землеустрою.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ ТА ТЕРМІНІВ

НКС	національна кадастрова система
ДЗК	Державний земельний кадастр
БД	база даних
УЗР	управління земельними ресурсами
ЗКУ	Земельний Кодекс України
ЗУ	закон України
ПКМУ	постанова Кабінету Міністрів України
ДГМ	державна геодезична мережа
УПІМ ГНСС	станція постійно діючої мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем
УКЦВЗ	Український класифікатор цільового використання земель

ЗМІСТ

	стор.
ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОБЛЕМ ТА НАПРЯМІВ РАЦІОНАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
1.1. Аналіз наукового обґрунтування проблем та напрямів раціоналізації землекористування при здійсненні земельної реформи. .	11
1.2. Аналіз та огляд нормативно-правових засад щодо земельних відносин при об'єднанні земельних ділянок.	21
Висновки до розділу 1.	25
РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДНО-АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ.	27
2.1. Дослід сучасної методики щодо об'єднання земельних ділянок. .	27
2.2. Аналіз процесу формування просторової метричної інформації земельних ділянок у складі кадастрових зйомок.	33
Висновки до розділу 2.	43
РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТНО-АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ ЩОДО РОЗРОБКИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ОБ'ЄДНАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.	45
3.1. Аналіз технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок.	45
3.2. Механізм встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.	50
3.3. Проектні рішення, рекомендації щодо об'єднання земельних ділянок.	55
Висновки до розділу 3.	58
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА БЕЗПЕКА ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.	61

Висновки до розділу 4.	75
ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ ВИРОБНИЦТВУ.	77
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.	82
ДОДАТКИ.	88

ВСТУП

Актуальність теми. Земля – незамінне і неоціненне багатство будь-якого суспільства. Вона є основним природним ресурсом, матеріальною умовою життя і діяльності людей, основою для розміщення і розвитку всіх галузей народного господарства, головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарствах. Тому ефективний розвиток економіки неможливий без організації раціонального використання й охорони землі. Важливу роль у цьому процесі відіграє землеустрій який дає змогу за допомогою системи правових, інженерно-технічних, економічних і юридичних заходів організувати екологічно й економічно доцільне використання земель, забезпечити ефективну організацію території та розміщення виробництва.

Перед суспільством стоїть складне завдання: організувати використання земель так, щоб, з одного боку, зупинити процеси деградації ґрунтів, відновити і поліпшити їх, а з другого, – забезпечити підвищення ефективності виробництва за рахунок організації раціонального землеволодіння і землекористування. Воно може бути розв'язане тільки в ході землеустрою, головна мета якого полягає в організації раціонального використання і охорони землі, створенні сприятливого екологічного середовища, поліпшенні природних ландшафтів і реалізації земельного законодавства.

За час проведення земельної реформи, яка триває в Україні з 1990 року, відбулася демонополізація державної форми власності на землю. Об'єктом реформування стали землі майже 12 тисяч господарств, а 6,77 мільйонів селян набули права на земельну частку (пай).

В той же час, суцільна парцеляція сільськогосподарських земель та їх розподіл серед колишніх працівників колективних сільськогосподарських підприємств не змогли стати основою для сталого соціально-економічного

розвитку аграрної сфери та розвитку індивідуальних (сімейних) форм ведення сільського господарства.

Більш того, процес подальшої парцеляції земель сільськогосподарського призначення продовжується, зокрема, внаслідок прийняття спадщини на земельні ділянки двома або більше особами та виділення належних їм часток із складу земельної ділянки.

Питання організації та консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні у нових економіко-правових умовах присвячені роботи Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, В.М. Кривова, О.В. Кустовської, Р.В. Тихенка, А.М. Третяка, А.М. Шворака та деяких інших.

На практиці укрупнення земельних масивів може здійснюватися шляхом об'єднання суміжних земельних ділянок.

Тема даної роботи бакалавра: теоретико-методичне обґрунтування можливості об'єднання земельних ділянок.

Метою роботи є – обґрунтування можливості об'єднання земельних ділянок.

Завданнями роботи є:

- проаналізувати наукове обґрунтування проблем та напрямів раціоналізації землекористування при здійсненні земельної реформи;
- оглянути та проаналізувати нормативно-правові засади щодо земельних відносин при об'єднанні земельних ділянок;
- дослідити сучасну методикау щодо об'єднання земельних ділянок;
- проаналізувати процес формування просторової метричної інформації земельних ділянок у складі кадастрових зйомок;
- проаналізувати розробку технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок;
- дослідити механізм встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками;

- обґрунтувати проектні рішення та надати рекомендації щодо об'єднання земельних ділянок;
- розробити заходи з охорони праці при виконанні робіт із землеустрою.

Об'єктом дослідження є процес об'єднання земельних ділянок.

Предметом дослідження є теоретико-методичне обґрунтування можливості об'єднання земельних ділянок.

Методи досліджень – у процесі вирішення завдань дослідження використано методи: монографічний (для вивчення і теоретичного узагальнення наукових досліджень щодо раціоналізації землекористування при здійсненні земельної реформи); аналітико-статистичний (для обґрунтування законодавчої та нормативно-правової бази об'єднання земельних ділянок); графічний, графо-аналітичний та картографічний (для відображення результатів наукового дослідження).

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що на основі аналізу чинного законодавства України та наукової літератури виконане комплексне дослідження, присвячене обґрунтуванню можливості об'єднання земельних ділянок.

Практична значущість. Матеріали досліджень обґрунтовують можливість об'єднання земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Надані пропозиції щодо розробки технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок.

Структура роботи бакалавра. Робота бакалавра складається із вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи бакалавра становить 95 сторінок.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОБЛЕМ ТА НАПРЯМІВ РАЦІОНАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1. Аналіз наукового обґрунтування проблем та напрямів раціоналізації землекористування при здійсненні земельної реформи

У вітчизняній науковій літературі активно обговорюється питання вдосконалення законодавчої бази щодо формування ефективного землекористування в сучасних земельних відносинах. Проблематиці ефективності просторово-організаційної форми землекористування присвятили свої праці М.С. Багіра, Д.С. Добряк, Ш.І. Ібатулін, П.Г. Казьмір, Л.Я. Новаковський, Л.В. Ткачук, А.М. Третяк, З.П. Флекей, М.А. Хвесик та багато інших.

Водночас важливими є проблеми фрагментації, черезсмужжя, вклинювання та роздрібненості земель. Тому актуально нині шукати способи їх усунення та вдосконалення законодавчих методів регулювання.

Перетворення в регіональному землекористуванні істотно змінили правові й організаційно-територіальні форми землекористування, особливо в сільському господарстві, форми власності на землю та інші засоби виробництва, земельні відносини в усіх галузях економіки, ефективність використання земельних та інших ресурсів.

Питання недосконалості землеволодінь і землекористувань було актуальним на всіх етапах розвитку й трансформації земельних відносин. Далекоземелля, черезсмужжя, вклинювання, вкраплення, неправильне розміщення меж – це далеко не повний перелік проблем, над вирішенням яких працювали і працюють фахівці під час земельної реформи. Історичний досвід показав, що ліквідація перелічених недоліків землекористувань –

процес непростий і довготривалий. Фактично, якщо вирішували одну проблему, неодноразово виникала інша.

Проте сьогодні з упевненістю можна сказати, що багато з цих недоліків усунуто. Наприклад, в незалежній Україні курс земельної реформи спрямовували на ліквідацію колгоспно-радгоспної системи та вирішення проблеми черезсмужжя на регіональному рівні. Річ у тім, що території сільських рад на той час охоплювали від одного до декількох земельних масивів, розміщених через володіння суміжних сільських рад (черезсмужні ділянки). На початку 90-х років ХХ ст. внаслідок формування й встановлення меж сільських, селищних і міських рад черезсмужжя на 90 % знищено. Трапляються поодинокі випадки, коли присутнє черезсмужжя, але воно має, як правило, природний характер. Відповідно вирішені питання далекосмужжя та вклинювання (вкраплювання) [1, с. 73].

Незважаючи на прогрес і успіх земельної реформи, один з побічних ефектів – фрагментація земель – став критичним результатом зі шкідливим значенням для приватних і державних інвестицій. У результаті масової приватизації земель та реорганізації колективних сільськогосподарських підприємств з'явилося понад 6 млн власників ділянок землі розміром 1 – 4 га. Крім того, є ще один негативний момент: ця невелика власність селянина розділена ще на кілька ділянок, причому на різних полях. З такою проблемою зіштовхнулася більшість країн Центральної та Східної Європи, коли деякі господарства мають до 15 дрібних полів з площею іноді менше за 1 га, розкиданих у різних місцях. Тому за всіх переваг приватної власності така роздрібненість землеволодіння стала однією з основних проблем у постприватизаційний період в аграрному секторі не тільки України, а й країн Центральної та Східної Європи [2, с.59-60].

Проблеми фрагментації та роздрібненості земель розглядаються на міжнародному та вітчизняному рівнях. Вони є предметом обговорень міжнародних конференцій та частково висвітлені в наукових працях С. Панцира [3], А. Шворака [14], М. Богіри [5].

Правовою основою, що частково регулює питання фрагментації земель в нашій державі, є постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року «Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується», згідно з якою визначені мінімальні розміри земельних ділянок, що утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства. Тому низка заходів щодо уникнення фрагментації земель потребує глибокого вивчення та удосконалення.

Фрагментація [fragmentation] – поділ землі на дрібні ділянки, дуже малі для їх раціонального використання, здебільшого в результаті успадкування або інших трансакцій, в тому числі на ринку земель.

Фрагментація часто є результатом системи успадкування, за якої землю ділять між спадкоємцями, в результаті чого утворюється багато розрізнених ділянок землі, що належать одній особі (множинність ділянок), або багато часток, якими володіють різні люди на одному шматку землі (множинність власників). Результатом є нерентабельне сільське господарство, з чим найкраще можна впоратися за допомогою консолідації земель.

Фрагментація земельних ділянок у результаті земельної реформи є очевидною перешкодою для ефективної конкурентоспроможної сільськогосподарської діяльності. Наприклад, в Албанії середня площа угідь становила лише 1,12 га на ферму, а кожна ферма в середньому складалася з чотирьох ділянок [6]. Настільки висока роздрібненість сільськогосподарських угідь заважає ефективному їх використанню.

Феномен фрагментації, її проблеми тісно пов'язані з роздрібненістю земель. За своїм змістом розрізняють роздрібненість землеволодіння (охоплює низку земельних ділянок, розташованих на певній відстані одна від одної) та роздрібненість власності (охоплює землі, які є у власності, а також ті, які орендовані) [7, с. 32].

Слід зазначити, що не всяка роздрібненість є проблемою. В окремих випадках роздрібненість землі відіграє й позитивну роль. Вона забезпечує

землевласникам-фермерам розмаїтість ґрунтів і, як наслідок, різні умови вирощування культур, особливо в гірських районах. Фермери, які мають поля на різній висоті над рівнем моря, або, наприклад, у прибережній і в гірській місцевості, можуть вирощувати більше різних видів сільськогосподарських культур. В інших випадках роздрібненість може мати й нейтральний характер.

А ось проблему фрагментації земель як результату успадкування необхідно вирішувати. Питання про способи успадкування землі після смерті власника має дуже важливе значення для вирішення проблем, пов'язаних із фрагментацією, роздрібненістю й консолідацією земель.

У Центральній і Східній Європі проблема фрагментації земель у зв'язку з успадкуванням не така гостра, як у районах із прискореними темпами зростання чисельності населення. Але така проблема виникає й переважно тому, що бенефіціаріями програм реституції і приватизації земель часто були люди похилого віку, а їх власністю володіють зараз спільно спадкоємці або ж вона розділена між ними.

У деяких країнах введено обмеження на кількість спадкоємців, що мають право успадковувати землю, але таке обмеження не є ефективним, оскільки люди завжди знаходять способи обійти його. Проте існують механізми, що спрощують передачу спадщини одному спадкоємцеві. Наприклад, у деяких частинах Німеччини фермерів дозволено самому приймати рішення щодо того, чи передаватиметься ферма одному спадкоємцеві, чи успадковуватиметься відповідно до загальних положень. Держава забезпечує механізм передачі спадщини одному спадкоємцеві, але рішення про його задіяння приймає сам фермер.

В Україні законодавчо не врегульовані питання щодо отримання права власності на землі сільськогосподарського призначення через їх успадкування. Значна кількість осіб, які одержали державні акти на право власності на землю, – люди похилого віку. Багато з них взагалі не мають спадкоємців. Зокрема, за даними Державного комітету України із земельних

ресурсів станом на 1 липня 2007 року з тих, хто одержав державні акти, померло 98,7 тис. осіб.

Нині зростає кількість землевласників, які через вік або хворобу змушені припиняти свою сільськогосподарську діяльність. Багато хто з їх спадкоємців не проявляє інтересу до сільського господарства й відірваний від сільського життя. Інші власники землі прагнуть зміцнити й розширити свої володіння, щоб зробити агроформування більш конкурентоспроможними порівняно з фермами в Західній Європі.

Отже, існуюча система землеволодіння виникла здебільшого завдяки принципам законності й соціальної справедливості внаслідок земельної реформи, яка призвела до того, що земля була розділена на велику кількість окремих земельних наділів. Тому доцільно законодавчо запобігти роздрібненості земельних ділянок, що може виникнути внаслідок їх успадкування великою кількістю спадкоємців.

Враховуючи такі негативні чинники земельної реформи, як фрагментація та роздрібненість земель, потрібно й доцільно запобігати цим процесам вживанням необхідних заходів і забезпеченням правових норм. Досвід попередження фрагментації земель в країнах Європи доцільно використати також в Україні. Адже через законні обмеження держава може гарантувати критичний розмір земельної ділянки, яка не підлягає поділу; крім того, у разі купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення (за наявності ринку земель) завдяки юридично пріоритетному праву (переважне право) активні фермери могли б збільшувати та об'єднувати свої землеволодіння.

Вирішення зазначеної проблеми сприятиме підвищенню продуктивності і товарності сільського господарства, ефективному використанню робочої сили, техніки, впровадженню прогресивних технологій, збільшенню доходів і подоланню бідності в сільській місцевості.

Через великі масштаби роздрібненості землекористувань і зростаюче значення сільської місцевості консолідація земель стає усе важливішим

елементом стратегій і проєктів, націлених на підвищення якості життя в сільських районах за допомогою забезпечення ефективнішого управління природними ресурсами й охорону навколишнього середовища, створення інфраструктури й надання послуг, створення можливостей працевлаштування й поліпшення побутових умов у сільській місцевості.

Ефективне товарне сільськогосподарське виробництво можливе лише у випадку, якщо суб'єкт господарювання володіє достатньою кількістю земельних ресурсів. Земельна ділянка, що виділена в натурі (на місцевості) як земельна частка (пай) в середньому по Україні має площу 4,2 га, попри те, що оптимальна для Полісся площа сільськогосподарського землеволодіння (землекористування) складає близько 1,5 тис. га, для Лісостепу – 1,750 тис. га, для степових зон (Степ, Степ посушливий, Сухий степ) – 2,1 тис. га, для Карпатської гірської області – 900 га, для Кримської гірської області – 1100 гектарів [6].

Наслідком парцеляції сільськогосподарського землеволодіння стає неспроможність власників компенсувати витрати, пов'язані із застосуванням сучасних агротехнологій, придбанням засобів хімізації, новітньої сільськогосподарської техніки тощо. Власники дрібних земельних ділянок, які бажають обробляти їх самостійно, позбавлені можливості придбавати сучасні засоби автоматизації сільського господарства, створювати та розвивати сільськогосподарську інфраструктуру, впроваджувати системи управління якістю продукції, оскільки доходів від звичайної сільськогосподарської діяльності для цього буде явно недостатньо. Лише укрупнення землекористування до економічно-обґрунтованих розмірів дозволяє зменшити собівартість сільськогосподарської продукції та підвищити конкурентоспроможність товаровиробників.

Парцеляція земель істотно перешкоджає залученню інвестицій у сільське господарство, оскільки колишні поля тепер розділені між десятками окремих власників, кожен з яких є незалежним при вирішенні питань використання належної йому сільськогосподарської нерухомості [12].

Консолідація земель є ефективним засобом підвищення конкурентоспроможності сільського господарства й стимулювання розвитку сільських районів. Консолідацію земель іноді неправильно розуміють як лише перерозподіл земельних ділянок з метою ліквідації наслідків земельної роздрібненості. Насправді ж консолідація земель пов'язана з широкими соціально-економічними реформами ще з часів її першого проведення в Західній Європі.

Консолідація земель – це сукупність дій, які можуть поліпшити якість життя й підтримати несільськогосподарські види діяльності, а також підвищити ефективність базового сільського господарства. Вона відрізняється від перерозподілу земель, що становить собою перепрофілювання певної території в інтересах ширшого загалу. У сільських районах консолідація земель дозволяє підприємцю або фермерові впроваджувати сучасніші методи ведення сільського господарства на більших за розміром і зручніших за формою землях. Перерозподіл земель може передбачати зміни загальної площі володіння й примусове відчуження землі (суспільний інтерес), за якими повинна бути видана компенсація або грошима, або новою ділянкою в іншому місці. Цей процес може позбавити землі деяких власників [13].

Важливо підкреслити, що консолідація земель не є формою примусового відчуження: ніхто не може бути позбавлений своїх прав на землю, хоча деякі власники землі мають змогу продати її частину, тим самим вивільняючи капітал для інвестування. У країнах, де ще не завершена реституція земель, є унікальна можливість провести консолідацію земель, тим самим уникнути їх розподілу й перерозподілу. Формально структурована консолідація земель повинна не тільки бути спрямована на розмір господарств, а й забезпечувати краще розвинену сільську інфраструктуру, включаючи такі поліпшення, як дороги, дренажні й зрошувальні системи, боротьбу з ерозією. Вона повинна також сприяти збуту продукції, вирішенню

проблем, пов'язаних із землеволодінням (таких як невизначеність права власності), а також забезпечувати можливість одержання кредиту.

На практиці, консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні може здійснюватися трьома основними способами шляхом:

- обміну земельними ділянками;
- об'єднання суміжних земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за згодою власників;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

Обмін земельними ділянками може розглядатися як «квазі-консолідація», оскільки в його результаті створюються умовно консолідовані землі – масиви суміжних земельних ділянок, що можуть використовуватися спільно як деякий єдиний агротехнологічний простір. Завершеності така консолідація може набути лише у разі наступного об'єднання цих ділянок у одну ділянку, що розглядатиметься як юридично самостійний об'єкт майнових прав.

Відповідно до статті 14 Закону України від 05.06.2003 № 899-IV «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», у разі якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву.

Обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально. Сільські, селищні, міські ради та районні державні адміністрації повинні в межах своїх повноважень сприяти обміну земельними ділянками.

Таким чином, існуючі положення профільного закону орієнтовані не стільки на консолідацію земельних масивів у пореформений період, скільки на удосконалення процесу парцеляції.

Укрупнення земельних масивів може здійснюватися шляхом об'єднання суміжних земельних ділянок. Статтею 56 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій» (відповідно до змін, що внесені Законом України від 05.03.2009 № 1066-VI) визначено порівняно спрощений спосіб об'єднання земельних ділянок шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, при об'єднанні земельних ділянок.

Зацікавленість у такому способі консолідації земель буде порівняно низькою, адже фактична консолідація досягається вже безпосередньо після того, як власник набув суміжні земельні ділянки у власність, а «технічна» консолідація буде проводитись ним лише за умови, що затрати на розроблення технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, при об'єднанні земельних ділянок та реєстрацію консолідованих земельних ділянок, а також речових прав на них, не будуть мінімальними.

Значно перешкоджатиме консолідації земель наявність земель колективної власності, що не були залучені до процесу розподілу під час паювання. За оперативними даними, площа цих земель дотепер становить близько 70 тисяч гектарів.

Всі розпайовані поля, прорізані «віртуальною» мережею польових доріг, що була покликана забезпечити транспортну доступність для кожної виділеної в натурі земельної частки. Ці дороги так і залишились у колективній власності. Не підлягати поділу землі із інфраструктурою, необхідною для ведення сільськогосподарського виробництва (господарські двори, механізовані токи, тракторні бригади, гаражі тощо), полезахисні лісосмуги, колишні колгоспні ліси тощо. При чому, без визначення правового режиму таких земель, консолідація розпайованих земель, як

правило, стає практично неможливою, адже земельні ділянки, між якими проходить польова дорога, вже не можуть вважатися суміжними, а тому їх об'єднання стає неможливим.

Окремим питанням, що потребує вирішення на законодавчому рівні, на думку кандидата економічних наук А. Мартина, слід вважати врегулювання можливості об'єднання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що мають різне цільове призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; для ведення фермерського господарства; для ведення особистого селянського господарства; для ведення підсобного сільського господарства тощо) [12].

Отже, необхідно виробляти стратегію дій на майбутнє, послідовно впроваджувати земельну реформу, визначивши конкретні державні та соціальні пріоритети. Зокрема, завершувати видачу селянам державних актів на право власності на землю і розробляти стратегію консолідації земельних паїв, формувати правові засади функціонування ринку землі, інституційну розбудову інфраструктури земельного ринку, інформаційно-дорадче забезпечення суб'єктів ринку землі.

Таким чином, результатом консолідації має стати ефективніше використання земельних і водних ресурсів, забезпечення екологічних вимог. Консолідація забезпечує високий рівень сільськогосподарського виробництва на базі оптимального зволоження ґрунтів через регулювання режиму поверхневих і підґрунтових вод, забезпечення необхідних земельних площ для будівництва відповідних гідротехнічних споруд і проектування гідроохоронної інфраструктури. Проте такій консолідації, як зазначав О. Канапі, повинна передувати система заходів щодо оптимізації землекористування і ліквідації тих недоліків, що мали місце під час паювання земель, коли до земельних часток (паїв) поряд з орними землями були долучені землі гіршої якості, які з екологічних та економічних міркувань потребують вилучення [8, с. 21-22].

1.2. Аналіз та огляд нормативно-правових засад щодо земельних відносин при об'єднанні земельних ділянок

З моменту проголошення незалежності України особливо гостро постали проблеми реформування механізму регулювання земельних відносин. Ці проблеми досі залишаються актуальними. Сфера земельних відносин регулюється істотним масивом нормативних актів. Та, незважаючи на їхню велику кількість, все ж виникає необхідність вдосконалення правового регулювання цієї сфери. Можливо, це пояснює активну законотворчу діяльність, об'єктом якої є земельні відносини, зокрема прийняття 5 березня 2009 р. Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» (далі – Закон), який набув чинності 2 травня 2009 р. Цей документ вносить зміни до чинного Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Закон розширив перелік документів, які посвідчують право на земельну ділянку. Крім державного акта, який раніше був єдиним документом, що підтверджував право власності на земельну ділянку, Закон передбачив також цивільно-правову угоду щодо відчуження земельної ділянки, укладену в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою, та свідоцтво про право на спадщину і встановив новий механізм отримання земельної ділянки у власність.

Необхідно пам'ятати, що положення цих норм поширюються лише на земельні ділянки, набуті у власність із земель приватної власності без зміни їхніх меж та цільового призначення. При набутті права власності на земельну ділянку на підставі вищезазначених документів державний акт на право власності на земельну ділянку, що відчужується, долучається до документа, на підставі якого відбувся перехід права власності на земельну ділянку. На

державному акті про право власності на земельну ділянку нотаріус, який посвідчує (видає) документ, та орган, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень, роблять відмітку про відчуження земельної ділянки із зазначенням документа, на підставі якого відбулося відчуження.

Однією з позитивних рис Закону є закріплення норми, відповідно до якої відчуження частини земельної ділянки з виділенням її в окрему земельну ділянку здійснюється лише після отримання її власником державного акта, що посвідчує право власності на сформовану нову земельну ділянку.

У разі якщо державним актом на право власності на земельну ділянку було посвідчено право власності на декілька земельних ділянок, відчуження однієї з них здійснюється після виготовлення державного акта, що посвідчує право власності на кожен з цих ділянок.

Слід зазначити, що пряма вказівка Закону щодо необхідності отримання нового акта на право власності на земельну ділянку у зв'язку з відчуженням частини земельної ділянки чи однієї з ділянок, якщо державним актом на право власності на земельну ділянку було посвідчено право власності на декілька земельних ділянок, досконаліше регулює земельні відносини, зокрема виключає можливість дій не в межах правового поля.

Ще однією позитивною ознакою Закону є те, що з 2 травня 2009 р. угоди про перехід права власності на земельні ділянки повинні містити крім вже передбачених ЗКУ положень кадастровий номер земельної ділянки та повинні закріплювати момент переходу права власності на земельну ділянку.

При об'єднанні земельних ділянок необхідно виготовити земельпорядну документацію, отримати нові документи, що підтверджують права на землю, і провести їх державну реєстрацію.

Під час поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок відбувається формування нової земельної ділянки. Згідно ст.79-1 ЗКУ, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав та передбачає визначення її площі, меж та внесення

інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок шляхом об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Статтею 56 закону України «Про землеустрій» визначено склад такої документації.

Згідно ст. 186-1 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок погоджується:

- у разі якщо, об'єднання земельних ділянок здійснюється її користувачем – власником земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

- у разі об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, – заставодержателем;

- у разі об'єднання власником земельної ділянки, що перебуває у користуванні, – землекористувачем.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується замовником.

Відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками затвердженої наказом Держземагентства 18.05 2010р. №376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16.06.2010р. № 391/17686, винесення в натуру меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Важливо зазначити, що у разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру (п.8, ст.79-1 ЗКУ).

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Окремо потрібно зупинитися на особливостях державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що створюється шляхом об'єднання.

Статтею 41 Конституції України визначено, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Категорія власності посідає особливе місце в суспільній свідомості та загалом у суспільному житті. Беззаперечним є положення про те, що тільки в країні, де недоторканність власності не лише декларується, але й гарантована громадянину, можуть бути забезпечені вільний розвиток особистості, інтелектуальної, творчої діяльності, добробут і спокій.

Правом власності визнається право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону, незалежно від волі третіх осіб. Це право передбачає для власника можливість на свій розсуд володіти, користуватися та розпоряджатися належним йому майном.

Згідно ст. 328 Цивільного кодексу України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.

Для офіційного визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав необхідно внести відповідні відомості про речові права до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Які саме речові права та обтяження підлягають державній реєстрації визначено ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до п. 54 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (із змінами) (далі – Порядок), державна реєстрація права власності на нерухоме майно, утворене шляхом об'єднання майна, проводиться за умови наявності технічної можливості такого об'єднання нерухомого майна та можливості використання такого майна як самостійного об'єкта цивільних правовідносин.

Для державної реєстрації права власності на земельну ділянку, що створюється шляхом об'єднання, подається документ, що посвідчує право власності на земельну ділянку до її об'єднання (крім випадків, коли право власності на таку земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав).

Пунктом 55 Порядку встановлено, що для державної реєстрації права власності на нерухоме майно, що створюється шляхом об'єднання майна, що перебуває у спільній власності, крім документів, передбачених пунктом 54 цього Порядку, також подається письмова згода всіх співвласників на проведення об'єднання майна, що перебуває у спільній власності.

У разі коли в результаті об'єднання майна, що перебуває у спільній власності, змінюється розмір часток у такому праві спільної власності, також подається письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на таке майно. При цьому право спільної власності на нерухоме майно, що створюється шляхом об'єднання майна, не припиняється.

Висновок до розділу 1

За історію реформування земельних відносин отримано як позитивні, так і негативні результати. Особливо серйозні проблеми виникли при проведенні реформ із охороною земель, зокрема, щодо сталості землекористування. У процесі перерозподілу земель, роздержавлення і

приватизації земельного фонду порушено сівозміни, подрібнено земельні масиви сільськогосподарських угідь, втрачено рубежі та елементи контурно-меліоративної організації території.

Основними напрямками вдосконалення землекористування на регіональному рівні, які б забезпечили розв'язання проблеми екологічно доцільного та економічно ефективного використання й надійної охорони земельних ресурсів, на завершальному етапі земельної реформи повинні бути:

- системний аналіз використання й охорони земельних ресурсів у розрізі галузей економіки і форм власності;
- структуризація земельного фонду відповідно до пріоритетного напрямку територіального розвитку регіону;
- оптимізація землекористування на основі землепридатності в сільському господарстві та комплекс заходів щодо охорони земель;
- формування економіки землекористування на засадах економічних відносин прав власності на землю;
- вдосконалення управління в галузі використання й охорони земельних ресурсів регіону.

Сфера земельних відносин регулюється істотним масивом нормативних актів. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст.

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою.

РОЗДІЛ 2

ДОСЛІДНО-АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Дослід сучасної методики щодо об'єднання земельних ділянок

Об'єднання декількох земельних ділянок в одну здійснюється у випадках коли:

- усі земельні ділянки належать одному власнику;
- ділянки межують одна з одною;
- усі ділянки мають одне цільове призначення.

Законодавчою та нормативною базою для об'єднання земельних ділянок є Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про Державний земельний кадастр», Порядок ведення Державного земельного кадастру, Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Замовником технічної документації із землеустрою є власники та користувачі земельних ділянок, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування. Виконавцями робіт можуть бути юридичні та фізичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких є визначена законодавством кількість сертифікованих інженерів-землевпорядників, відповідальних за якість робіт.

Процедура об'єднання земельних ділянок складається з таких етапів:

- підготовчі роботи;
- польові топографо-геодезичні та камеральні роботи;
- встановлення межових знаків на створені земельні ділянки; оформлення технічної документації;
- реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі;

- державна реєстрація речових прав на земельну ділянку (земельні ділянки).

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем наявних документів із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав набутої земельної ділянки у власність (користування), матеріалів містобудівної документації, відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, списків координат пунктів полігонометрії.

Польові топографо-геодезичні та камеральні роботи. Топографо-геодезичні роботи щодо обмірів земельної ділянки виконуються відповідно до законів України «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98 року №56, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98 за №393/2833 (із змінами).

Топографо-геодезичні роботи здійснюються з метою уточнення в натурі (на місцевості) місцезнаходження земельної ділянки, яка підлягає поділу, її конфігурації, площі, складу угідь, забудованих земель, інженерних комунікацій та інших режимоутворюючих об'єктів. У процесі робіт також проводиться уточнення місць встановлення та наявності існуючих межових знаків.

Геодезичною основою при проведенні топографо-геодезичних робіт та кадастрових зйомок є:

- пункти Державної геодезичної мережі (далі – ДГМ) 1-3 класів;
- пункти геодезичних мереж згущення (далі – ГМЗ) 4 класу 1 та 2 розрядів;
- станції постійно діючої мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем (далі – УПМ ГНСС).

Координати поворотних точок меж визначаються в державній системі координат (СК – 63 або УСК-2000).

Комплекс польових топографо-геодезичних робіт включає:

- створення знімальної геодезичної мережі (у разі потреби);
- знімання меж земельної ділянки;
- знімання угідь та зон обмежень (обтяжень) у їх використанні.

Координати пунктів знімальної мережі визначають від пунктів ДГМ та станції УПМ ГНСС спостереженнями ГНСС у статичному режимі або побудовою лінійно-кутових мереж та ходів 4-го класу та 1 й 2-го розрядів.

Знімання на місцевості виконується з використанням супутникових геодезичних приймачів ГНСС, електронних тахеометрів або теодолітів.

Вимірвальне обладнання, яке використовується для виконання топографо-геодезичних робіт, повинно мати свідоцтво Комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації (Держстандарту) щодо проходження приладами та обладнанням, що використовуються метрологічні повірки.

Опрацювання даних, отриманих у результаті польових топографо-геодезичних робіт здійснюється в камеральних умовах. Після камеральних робіт складається схема поділу земельної ділянки.

При складанні схеми враховується рельєф місцевості, забезпеченість під'їзними шляхами, склад угідь, генеральні плани забудови території та плани детального планування. На схемі відображаються існуючі та проекти межі земельних ділянок, міри ліній, місця встановлення межових знаків.

На підставі погодженої схеми при об'єднанні декількох земельних ділянок складається кадастровий план на об'єднану земельну ділянку. Також складається збірний кадастровий план земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку.

На кадастровому плані відображаються:

- площа земельної ділянки;

- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);

- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною складовою кадастрового плану земельної ділянки.

Встановлення межових знаків відбувається по межі поділу земельної ділянки. Роботи щодо встановлення межових знаків ведуться відповідно до «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 року.

Закріплення межовими знаками кутів повороту меж новостворених земельних ділянок у натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем робіт у присутності власника (користувача) земельної ділянки або його уповноваженої особи.

За результатами робіт виконавець передає замовнику межові знаки на зберігання, про що складається «Акт прийомки-передачі межових знаків на

зберігання». До акта додається список межових знаків, переданих на зберігання.

На підставі польових та камеральних робіт складається технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, яка включає:

- пояснювальну записку;
- технічне завдання на складання документації;
- матеріали польових геодезичних робіт;
- схеми поділу (об'єднання) земельної ділянки;
- кадастрові плани земельних ділянок;
- акт приймання передачі межових знаків на зберігання при поділі земельної ділянки по межі поділу;
- копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку;
- нотаріально посвідчена згода на об'єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельної ділянки (у разі перебування земельної ділянки в заставі, користуванні);
- згода органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою в разі об'єднання земельних ділянок державної чи комунальної власності.

Необхідно звернути увагу, що при об'єднанні земельних ділянок на новостворену земельну ділянку переходять усі обтяження та обмеження, які існували раніше і стосувалися попередніх земельних ділянок.

Також потрібно враховувати безліч нюансів поділу чи об'єднання. Наприклад, площі ділянок, які утворюються в процесі розділу не повинні бути менше певного значення, яке встановлюється місцевою радою або може носити «негласний характер». Інакше таку операцію неможливо буде завершити успішно чи доведеться витратити багато зусиль на відстоювання своїх інтересів у суді. Також потрібно враховувати наявність сервітутів, захисних зон, архітектурних обмежень, наявність прав третіх осіб,

особливості землевпорядної документації, яка розроблялася при формуванні ділянок.

Реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. На підставі виготовленої документації із землеустрою здійснюється державна реєстрація новоствореної земельної ділянки. Для цього державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;
- оригінал технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок у формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки (земельних ділянок) або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

На підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку заявникові видається витяг з Державного земельного кадастру.

Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку. Державна реєстрація речових прав на земельної ділянки проводиться після її державної реєстрації у Державному земельному кадастрі. Для проведення державної реєстрації прав заявник подає органів державної реєстрації прав, нотаріусові заяву, форму та вимоги до заповнення якої встановлює Міністерство юстиції.

Для проведення державної реєстрації права власності з видачою свідоцтва на новосформовану земельну ділянку в разі формування земельної

ділянки шляхом об'єднання раніше сформованих земельних ділянок заявник подає документ, що підтверджує виникнення права власності на раніше сформовані земельні ділянки.

На підтвердження державної реєстрації права власності заявникові видається витяг з Державного реєстру прав.

2.2. Аналіз процесу формування просторової метричної інформації земельних ділянок у складі кадастрових зйомок

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному Законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», який визначає завдання у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, а саме: регулювання відносин у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності для забезпечення потреб держави і громадян результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Інформаційний зміст і масштаб топографо-геодезичних та картографічних матеріалів визначаються з урахуванням використання цих матеріалів, детальності проектування, обстежень і вишукувань відповідно до закону.

Постановою КМУ «Деякі питання застосування геодезичної референцної системи координат» від 22.09.2004 № 1259 було встановлено, що:

- виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт починаючи з 1 січня 2007 р. здійснюватиметься із застосуванням Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000;
- під час проведення міжнародних досліджень, в яких бере участь Україна, зокрема глобальних геодинамічних та сейсмічних процесів,

вивчення фігури Землі, в космічній і транспортній галузях застосовується міжнародна загальноземна референсна система координат ITRS.

Постановою КМУ Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 07.08.2013 № 646 затверджено Порядок побудови Державної геодезичної мережі. Цей Порядок визначає механізм побудови Державної геодезичної мережі із застосуванням сучасних глобальних навігаційних супутникових систем, строгих математичних методів оброблення даних та інформаційних технологій, а також традиційних геодезичних методів.

З метою встановлення єдиних правил використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок Кабінет Міністрів України постановою «Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок» від 13.07.1998 № 1075 затвердив Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок.

Для реєстрації та обліку апаратури СРНС в Держгеокадастрі власник (користувач) повинен у п'ятиденний термін після її придбання (отримання в користування) або ввезення на територію України подати такі документи:

- лист-звернення про реєстрацію апаратури СРНС;
- копію документа про придбання даного комплекту апаратури або договору про передачу апаратури для користування;
- копію технічної специфікації даного комплекту апаратури.

Наказ Мінагрополітики від 11.02.2014 № 65 «Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-

геодезичних і картографічних робіт» (zareєстровано в Мін'юсті 08.04.2014 за № 395/25172). Ці Вимоги поширюються на суб'єктів господарювання, які виконують топографо-геодезичні і картографічні роботи з метою створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, даних, топографо-геодезичної і картографічної продукції.

Порядок використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» (zareєстровано в Мін'юсті 19.12.2016 за № 1646/29776) визначає механізм використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою та є обов'язковим для використання розробниками документації із землеустрою.

Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджена наказом головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті міністрів України від 09.04.98 № 56, (zareєстровано в Мін'юсті 23 червня 1998 р. за N 393/2833) та обов'язкова для всіх суб'єктів підприємницької діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. В інструкції викладені нормативні вимоги до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімачь.

Ці акти є законодавчою та нормативно- правовою базою для виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

При виконанні геодезичних вимірювань на місцевості необхідно намагатись отримати якнайкращий результат, для цього слід дотримуватись вимог до виконання знімачь.

Під час виконання геодезичного встановлення/відновлення меж земельних ділянок, за допомогою геодезичних приладів різними методами виконується координування точок кутів поворотів меж земельної ділянки. Після математичного оброблення результатів геодезичних вимірювань формується інформація щодо просторових та кількісних показників, що

характеризують земельні ділянки – просторова метрична інформація. На кожному з етапів геодезичних робіт нормативно визначена необхідність проведення контролів, проте помилки (похибки) все одно виникають. Вони можуть бути класифіковані за різними ознаками: характером появи, розмірністю, ступенем впливу, можливостями їх нівелювання та інше. У загальному вигляді структура похибок зображена на рис 2.1.

Виконуючи таку структурування, були враховані похибки, які наведені в теорії похибок геодезичних вимірювань [38, с. 142].



Рис. 2.1. Класифікація похибок просторової інформації земельних ділянок

Випадкові похибки можуть з'являтися під впливом похибок приладів, виконавців робіт та навколишнього середовища. Під час використання електронних приладів, які дозволяють проводити збирання, накопичення та обмін інформацією в автоматичному режимі, відсутній людський фактор. Тому, як показує практика виконання геодезичних робіт, вплив випадкових похибок може бути достатньо зменшений. Виконуючи роботи, де має місце

людський фактор, найважливішу роль відіграє досвід виконавця робіт та врахування метеорологічних параметрів навколишнього середовища. Похибки приладу чітко встановлюються виробником та підтверджуються регулярним проведенням метеорологічних перевірок спеціально уповноваженою організацією.

Систематичні похибки включають в себе аналогічні похибки щодо приладів та виконавця робіт, але до них додаються похибки за вихідні дані, а саме координати вихідних геодезичних пунктів. Систематичні похибки приладу відомі і нормовані, а отже, можуть бути врахованими і є допустимими, похибки виконавця можуть бути передбачені, а дію похибок координат вихідних пунктів геодезичної мережі можна передбачити і прогнозувати. Прикладом можуть слугувати виконання планування робіт з використанням супутникових спостережень (з високою ймовірністю відомо місцезнаходження супутників у певний період часу для певної території, таким чином можна вибирати найкращий час, з їх найкращою геометрією). У разі виявлення суттєвих похибок у значеннях вихідних координат, слід виконувати уточнення їх значень. Таким чином, головною особливістю систематичних похибок є їх нормованість та можливість відслідковування і нівелювання.

У частині можливості адаптації похибок існують допустимі похибки, які є наслідком систематичних похибок. Якщо вся робота виконана задовільно з контролями, то похибки визначення координат точок кутів поворотів меж земельних ділянок будуть допустимими. Допустимими похибками не можна нехтувати, слід завжди виконувати аналіз їх появи та способи зменшення їхнього впливу, проте їх можна прийняти.

Грубі похибки є недопустимими і виникають у разі нехтування випадковими та систематичними похибками або у наслідок «промаху» під час виконання вимірювань. Саме через вплив грубих похибок визначення координат точок кутів поворотів меж земельних ділянок відбувається

накопичення недостовірної інформації щодо земельних ділянок в державному земельному кадастрі.

Наявність похибок у просторовій метричній інформації призводить до появи нестиковок, тобто розривів і перетинів, які можна узагальнено назвати топологічна неузгодженість. У першому розділі цієї роботи визначені відповідні поняття. Про наявність таких похибок свідчить Публічна кадастрова карта, яка є публічним інформаційним ресурсом Держземагентства України.

Виконання геодезичного встановлення/відновлення меж земельних ділянок у складі кадастрових зйомок є найбільш дієвим способом для формування просторової метричної інформації земельних ділянок. Розрізняють принципово два різних підходи до проведення таких робіт:

- з використанням класичного оптико-механічного чи оптико-електронного обладнання з пристроєм для вимірювання довжин;
- з використання супутникового радіонавігаційного обладнання.

На сьогоднішній день існує багато фірм виробників обох видів обладнання, що розкриває потенційно великі можливості для відповідного сегменту ринку та існування конкуренції. Не залежно від країни створення чи марки обладнання головним критерієм для кожного з них залишається точність.

Для виконання геодезичних робіт з використанням класичного оптикомеханічного чи оптико-електронного обладнання, зазвичай, використовують кутомірний пристрій – теодоліт із пристроєм для вимірювання довжин – рулетка лазерна чи сталева або електронний тахеометр, у якому поєднуються кутомірний пристрій із лазерним віддалеміром [40, с. 113].

Головними критеріями у підборі обладнання є гарантована заводом виробника точність вимірювання куткових величин та точність вимірювання віддалей. Аналіз даних щодо технічних характеристик геодезичного обладнання різних виробників [41, с.309] показав, що в більшості виробників

існує повний спектр геодезичного обладнання, починаючи від тахеометрів та теодолітів високої точності і закінчуючи технічної. Найбільше відрізняються вимірювальні пристрої за точністю вимірювання горизонтальних кутів, у той час, як точність вимірювання віддалей у більшості виробників залишається однаковою. Дослідження точності виконання геодезичних робіт наземними методами було проведено у Є. Клепфера, Я.М. Костецької, Ю.И. Маркузе, А.В. Маслова, Ю. Решетюка. Авторами встановлено, що точність визначення відносного місцеположення точок кутів поворотів земельних ділянок за допомогою наземного геодезичного обладнання знаходиться в діапазоні 0,02 м. Така розбіжність у заявленій точності пояснюється різними методами та методиками виконання геодезичних робіт, а також математичним обробленням їх результатів. Необхідно звернути увагу, що саме відносна точність знаходиться в таких межах, у той час, як точність системи координат вносить свої корективи у сторону погіршення.

Для виконання геодезичних робіт під час землеустрою та для потреб державного земельного кадастру популярними є методики, коли згущення геодезичної мережі відбувається з використанням супутникового радіонавігаційного обладнання, а безпосередня геодезична зйомка точок кутів поворотів меж земельних ділянок – тахеометром або теодолітом з вимірювальним пристроєм.

Використання супутникових технологій для геодезичних потреб надає можливість швидко і з високою точністю створювати знімальні мережі. На відміну від традиційних геодезичних вимірів глобальні навігаційні супутникові технології дозволяють автономно визначати координати будь-яких точок земної поверхні, не створюючи попередньо мереж. На даний момент загально визнаними є три розвинені супутникові системи: GPS, ГЛОНАСС та Галілео. Зауважимо, що також є китайська навігаційна супутникова система Compass / Beidou, проте вона не глобальна, а забезпечує навігаційними даними лише територію Китаю.

Основний механізм, який застосовується в усіх супутникових радіонавігаційних системах, що дозволяє знайти положення точки в тривимірному просторі, полягає в багаторазовому обчисленні відстаней до певної кількості супутників з відомими координатами. У результаті оброблення значень, в районі об'єкту визначення виникає хмара точок з приблизними координатами, розрахованими на різний момент часу за весь період вимірів. Далі програмним методом обчислюється деяке ймовірне значення координат. Точність визначення координат залежить від класу супутникового приймача, від режиму вимірів і від тривалості вимірів [42, с. 23].

Система GPS працює в кількох режимах, дозволяючи визначити координати точок з різною точністю і, відповідно, змінюється час виміру. Так, для високоточного визначення координат пункту державної геодезичної мережі або знімальної необхідно від півгодини до 1-2 годин, а для визначення координат контурної точки під час виконання зйомки або координуванні кутів поворотів меж земельних ділянок необхідно лише 10-20 секунд. Досвід показує, що витрати часу на проведення зйомок за допомогою системи GPS істотно зменшуються. Крім того, виключається період тривалого оброблення результатів зйомки, підсумкові графічні матеріали і документи виготовляються автоматично.

У даний момент принципово розрізняють статичну, кінематичну та кінематичну зйомки у реальному часі [43, с. 41].

Статичний метод (Static Positioning) дозволяє точно визначити відносне місцеположення. Для передачі координат необхідною умовою є наявність двох приймачів, які працюють в один проміжок часу. Один із приймачів – базовий, установлюється над пунктом з відомими координатами, інший – рухомий – над пунктом, координати якого необхідно визначити. Базовий приймач і рухомий одночасно виконують спостереження й записують дані протягом певного часу 15-20 хвилин і до 3 годин і більше. Така тривалість сесії викликана необхідністю визначення цілочислової неоднозначності фаз

на початку сесії. Одночастотні приймачі використовуються для вимірів середньою довжиною до базового приймача 10-15 км, а двочастотні – 15 км і більше. Переваги двочастотних приймачів полягають у можливості адекватного моделювання ефекту впливу іоносфери, а також меншій тривалості спостережень. Після завершення сеансів спостережень дані, які отримують кожним приймачем, збираються разом, уводяться в комп'ютер і обробляються за допомогою спеціальних програм з метою визначення невідомих координат пунктів.

Точність методу під час використання фазових спостережень:

- для двочастотних приймачів:
 - в плані: $5\text{мм} + 1\text{ мм/км} \cdot D\text{ км}$;
 - по висоті: $10\text{мм} + 1\text{ мм/км} \cdot D\text{ км}$;
- для одночастотних приймачів:
 - в плані: $5\text{мм} + 1\text{ мм/км} \cdot D\text{ км}$ (при $D \geq 10\text{ км}$);
 - по висоті: $10\text{мм} + 2\text{ мм/км} \cdot D\text{ км}$.

Кінематичний метод «Стій-іди» (Stop-and go Kinematic Positioning) дозволяє отримати положення пунктів так швидко, як і у випадку використання електронного тахеометра під час розв'язування топографічних задач. Недолік методу полягає в необхідності безперервного спостереження не менше 4 супутників одночасно і навіть під час руху. Якщо число супутників, які спостерігаються на небосхилі менше чотирьох, необхідно повернутися на останній визначений пункт або знову провести процедуру ініціалізації.

Точність результатів під час використання методу фазових спостережень:

- для двочастотних приймачів 5 супутників і 2 епохи (2 сек.) спостережень):
 - у плані: $20\text{ мм} + 1\text{ мм/км} \cdot D\text{ км}$;
 - по висоті: $20\text{ мм} + 2\text{ мм/км} \cdot D\text{ км}$;

- для одночастотних приймачів:
 - у плані: $20 \text{ мм} + 1 \text{ мм/км} \cdot D \text{ км}$;
 - по висоті: $20 \text{ мм} + 2 \text{ мм/км} \cdot D \text{ км}$.

Метод ефективний під час виконання топографічної зйомки, коли за короткий час необхідно визначити координати великої кількості точок, при побудові цифрових моделей рельєфу, визначенні місцезнаходження об'єктів місцевості, які мають форму ламаної лінії (трубопроводи, дороги та ін.). Проте його ефективність не виправдана під час використання на забудованій території. У такому випадку, можливість виконання зйомки, може бути під загрозою [48, с.106].

Кінематична зйомка у реальному часі – RTK (RealTime Kinematic) – дозволяє отримувати координати точок, що визначаються прямо на місцевості, диференційні GPS поправки передаються з базової станції на мобільний приймач по каналу бездротового зв'язку саме під час зйомки, а не обчислюються після зйомки в офісі. Таким чином, можна отримати точні координати свого GPS приймача в полі, у реальному часі, і за його допомогою безпосередньо координувати (вносити в природу) межові знаки, не витрачаючи при цьому часу на підготовчі роботи. Для реалізації методу RTK необхідним є таке обладнання: два (як мінімум) двохчастотних GPS або GNSS приймачі та прилади для бездротового зв'язку (радіомодеми або GSM/GPRS модеми). Один приймач є базовим – той, що лишається на пункті з відомими координатами для визначення диференційних поправок протягом усього часу зйомки. Мобільний, або роверний приймач, який використовується для зйомки точок, що визначаються, або для вносу координат точок у природу. Керування роверним приймачем здійснюється за допомогою контролера з польовим програмним забезпеченням. Також у контролер можуть бути завантажені проекти, призначені для вносу в природу [47, с. 55-56].

Для використання наведених вище режимів зйомок, головна умова – наявність геодезичного пункту з відомими координатами. Ця вимога є

найбільш суттєвою, адже від точності координат цього пункту буде залежати точність виконання всього комплексу робіт. Таким чином, навіть визначивши координати зйомочних точок з міліметровою точністю, абсолютна похибка буде збільшена на точність положення самого пункту. Але при сучасному розвитку технологій і вимог щодо просторової метричної інформації, така точність є неприпустимою.

Висновки до розділу 2

В розділі досліджені методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, які сприятимуть вирішенню питань, пов'язаних з необхідністю відчуження або зміни цільового призначення, у разі якщо власник виявить бажання об'єднати декілька земельних ділянок одного цільового призначення, які межують між собою.

Процедура об'єднання земельних ділянок складається з таких етапів:

- підготовчі роботи;
- польові топографо-геодезичні та камеральні роботи;
- встановлення межових знаків на створені земельні ділянки;
- оформлення технічної документації;
- реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі;
- державна реєстрація речових прав на земельну ділянку (земельні ділянки).

Виконання геодезичного встановлення/відновлення меж земельних ділянок у складі кадастрових зйомок є найбільш дієвим способом для формування просторової метричної інформації земельних ділянок. Розрізняють принципово два різних підходи до проведення таких робіт:

- з використанням класичного оптико-механічного чи оптико-електронного обладнання з пристроєм для вимірювання довжин;
- з використання супутникового радіонавігаційного обладнання.

Розглянута та проаналізована основна законодавча та нормативно-правова база для виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Проаналізовано процес формування просторової метричної інформації земельних ділянок у складі кадастрових зйомок.

На кожному з етапів геодезичних робіт нормативно визначена необхідність проведення контролів, проте помилки (похибки) все одно виникають. В роботі наведена класифікація таких помилок та розкрита їх сутність.

Розрізняють принципово два різних підходи до проведення кадастрових зйомок: з використанням класичного оптико-механічного чи оптико-електронного обладнання з пристроєм для вимірювання довжин та з використання супутникового радіонавігаційного обладнання, що коротко охарактеризовані.

РОЗДІЛ 3

ПРОЕКТНО-АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ ЩОДО РОЗРОБКИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ОБ'ЄДНАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1. Аналіз технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок

При дослідженні за темою роботи була розглянута розроблена Фізичною особою-підприємцем технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності фізичної особи, за цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташовані за межами населених пунктів на території Чорнянської сільської ради Каховського району Херсонської області.

Розробник документації є кваліфікованим інженером-землевпорядником.

Дана документація розроблена на підставі нотаріально завіреної згоди власника земельних ділянок щодо об'єднання земельних ділянок та договору між замовником та виконавцем на виконання робіт.

Земельні ділянки належать замовнику на правах приватної власності. До документації додані витяги з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Підставою для виникнення права власності однією ділянкою є Державний акт на право власності на земельну ділянку, виданий 22.05.2001р., а другою – свідоцтво про спадщину за законом, видане 17.11.2017р.

Земельні ділянки вільні від забудови та зелених насаджень, частина земельної ділянки площею 1,0821 га знаходиться в Охоронній зоні ЛЕМ і використовується з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж.

З метою визначення площ земельної ділянки, що підлягає об'єднанню, внесення метричної інформації в базу даних автоматизованої системи державного кадастру, були виконані роботи по визначенню координат точок повороту меж земельної ділянки та її кадастрову зйомку полярним методом з точок теодолітного ходу з використанням електронного тахеометра. В якості вихідних даних при визначенні координат яких виконано в державній системі координат 1963 року. Кути в теодолітному ході виміряні одним прийомом, лінії – двома прийомами електронним тахеометром. Точки теодолітного ходу закріплені металевими кілками.

Кутова нев'язка в ході не перевищувала гранично допустимої, яка обчислювалась по формулі:

$$F_{\text{доп}} = \pm 1' \sqrt{n} \quad (3.1)$$

де n – число кутів повороту в теодолітному ході.

Розбіжність в визначенні координат не перевищує:

$$\sqrt{\Delta x^2 + \Delta y^2} < 0.15 \text{ м} \quad (3.2)$$

Визначення координат кутів повороту меж земельної ділянки, угідь виконано полярним методом із точок планової основи з використанням даних отриманих від Науково-дослідного інституту геодезії і картографії (список координат та висот пунктів ДГМ в системі координат УСК-2000, та СК-63 включено до додаткових матеріалів технічної документації із землеустрою) електронним тахеометром Topcon GTS-105N (копія свідоцтва про перевірку робочого засобу вимірювальної техніки додано до документації) згідно з вимогами «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)». Система координат, в якій визначались координати кутів повороту меж земельної ділянки – місцева система координат Херсонської області МСК-65, яка є похідною від

державної системи координат УСК-2000, але для однозначної координації з результатами раніше виконаних робіт на території відповідної ради визначення геопросторових даних земельної ділянки здійснено у системі координат СК-63.

Відомості вирахування площі та каталог координат вершин земельної ділянки виконані в системах координат СК-63 та УСК 2000 (МСК-65) та наведені у цій документації.

Було складено схему планової зйомочної мережі на топографічній основі з позначенням пунктів прив'язки до ДГМ. Згідно технічних характеристик вимірювального приладу (Topcon GTS-105N), довжина ліній в теодолітних ходах не перевищує 200 м.

Прив'язка до пунктів ДГМ (Бригадна – клас планової мережі 4; Тополівка – клас планової мережі 4, Молочна – клас планової мережі 3) виконувалась з урахуванням даних отриманих від Науково-дослідного інституту геодезії і картографії.

На підставі отриманих даних обчисленого теодолітного ходу, було складено схему планової основи та визначені координати кутів повороту меж земельної ділянки.

Вирахування даних теодолітного ходу відображено у таких документах:

- відомість обробки та врівноваження теодолітного ходу;
- журнал польових вимірювань.

На підставі польових робіт складено зведений кадастровий план земельних ділянок , на якому нанесено:

- межа земельної ділянки з описом суміжних землевласників і землекористувачів;
- поворотні точки меж земельної ділянки;
- лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки;
- межі угідь та зон обмежень щодо використання земельної ділянки.

Складання кадастрового плану виконано за допомогою програмного забезпечення «DIGITALS» на персональному комп'ютері.

В результаті виконаних робіт виготовлено кадастровий план земельної ділянки і встановлено її площу, а також площі угідь на ділянці. Загальна площа земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, обчислена по координатах точок повороту, склала 27,7750 га. Розшифровка земель по угіддях приведена в експлікації на кадастровому плані (дивитися табл. 3.1.)

Таблиця 3.1.

Експлікація земельних угідь

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	27,7750
1	001.01	Рілля	26,0969
2	001.01	Рілля	1,0812
3	001.01	Рілля	0,5969

Документація, що розглянута складається з:

1. пояснювальна записка;
2. матеріали погодження місця розташування об'єкту землеустрою:
 - заява на розробку технічної документації;
 - нотаріально посвідчена згода на об'єднання земельних ділянок;
 - правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин;
3. графічні матеріали:
 - схема планової зйомочної мережі на топографічній основі з позначенням пунктів прив'язки до ДГМ;
 - зведений кадастровий план земельних ділянок;
 - кадастровий план земельної ділянки;
 - акт погодження меж земельної ділянки;
 - відомість про обчислення площі земельних ділянок;
 - відомість врівноваження теодолітного ходу;

- журнал польових вимірювань;
 - матеріали перенесення меж земельної ділянки;
 - акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
4. додатки:
- завдання на виконання робіт;
 - перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
 - копія свідоцтва про повірку вимірювального пристрою;
 - копія кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника;
 - копія виписки координат та висот ДГМ із Банку геодезичних

даних.

Законодавчою, нормативно-правовою та нормативно-технічною базою для виконання робіт були:

- Земельний Кодекс України від 25.10.2001 №2768-III, зі змінами;
- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 №858-IV, зі змінами;
- Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 №3619-VI, зі змінами;
- Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений ПКМУ від 17.10.2012р. №1051;
- Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (із змінами та доповненнями), затверджена наказом Держкомзему України від 18.05.2010 №376 і зареєстрована Мін'юстом України 16.06.2010 за №391/17686, зі змінами;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000, 1: 500 (ГКНТА-2.04-02-98), зі змінами;
- Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт, затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України № 19 від 17.02.2000;

- СНиП 1.02.07.87. Инженерные изыскания для строительства. Госстрой СССР, ГУГК СССР, М., 1988г.;
- Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М. Київ 1998 р.

Технічна документація виготовлена в двох примірниках. Один примірник передається до Державного фонду документації із землеустрою, другий передається до державного територіального органу земельних ресурсів.

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, відповідно з «Вимогами до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа», які затверджено Постановою КМУ від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

В пояснювальній записці зазначено, що після погодження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, межі ділянки буде перенесено в натуру.

3.2 Механізм встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками

Роботи щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками виконуються згідно Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (із змінами та доповненнями), затверджена наказом Держкомзему України від 18.05.2010 №376 і зареєстрована Мін'юстом України 16.06.2010 за №391/17686, яка визначає механізм встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється зокрема на підставі розробленої та затвердженої технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Місцезнаходження межових знаків підлягає прив'язці до пунктів державної геодезичної мережі.

Виконавці для спрощення створення зйомочної основи, необхідної для виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), можуть отримувати у встановленому законодавством порядку відомості про наявні пункти державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення з Державного картографо-геодезичного фонду у відповідній системі координат.

Середньоквадратична похибка місцезнаходження межового знака відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати за межами населених пунктів для земельних ділянок площею до 10 га – 0,5 м, а площею 10 га і більше – 2,5 м.

Межові знаки можуть додатково прив'язуватися шляхом проведення лінійних промірів до кутів будинків і споруд, центрів люків оглядових колодязів, опор ліній електропередачі й зв'язку.

Межі вкраплених у земельну ділянку інших земельних ділянок встановлюються та закріплюються межовими знаками в тому самому порядку, що і зовнішні межі такої земельної ділянки.

Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків (див. Додаток А-В):

Вид перший – конструкція, яка складається з чотирьох деталей:

Деталь 1 – металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм. У центрі марки розміщений отвір для кріплення за допомогою закладного дюбеля та стержня фіксуючого. За периметром кола угорі розміщений напис «МЕЖОВИЙ ЗНАК», унизу – «Україна». Під отвором нанесений номер межового знака з десяти символів, вище отвору нанесений унікальний ідентифікаційний штрих-код.

Деталь 2 – закладний дюбель довжиною 120 мм з верхньою основою у формі кола діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

Деталь 3 – стержень фіксуючий червоного кольору довжиною 127 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

Деталь 4 – стовпчик установочний (у розрізі хрестоподібний) висотою 700 мм з верхньою основою діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру.

Межовий знак у скомплектованому вигляді призначений для закріплення меж земельних ділянок на ґрунтовому покритті. Закладка межового знака при закріпленні меж земельної в даному випадку здійснюється на глибину, що дорівнює довжині стовпчика установочного, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Вид другий – металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів.

Вид третій – дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

Закладка межового знака другого чи третього виду при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину не менше 70 см. Для забезпечення зберігання на місцевості межового знака виконавець окопує його у вигляді круглої канави і над центром насипається курган.

Межові знаки встановлюються у поворотних точках меж земельної ділянки, але не рідше ніж через 200 м. Мінімальна відстань між межовими знаками в поворотних точках меж земельної ділянки не повинна бути менше ніж 1 м.

Встановлення межових знаків здійснюється таким чином, щоб забезпечити можливість їх зберігання і створити якомога менше перешкод для руху пішоходів і транспортних засобів.

У місцях, де встановлення межових знаків може створювати незручності у використанні земель сільськогосподарського призначення, межові знаки закладаються на глибину не менше 0,65 м від поверхні землі (грунту).

Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктиром за такою структурою XXXX.XX-XXX-XXXXX:

- перші шість – рабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків;
- другі три – арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;
- останні п'ять – арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знака відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Приклад оформлення цього документу з додатками, відповідно до вищезазначеної Інструкції, наведено в Додатках Г, Д.

Власник (користувач) земельної ділянки попереджається та несе відповідальність за знищення межових знаків відповідно до пункту «е» частини першої статті 211 Земельного кодексу України, статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Межові знаки не встановлюються:

- у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки. У такому випадку раніше встановлений межовий знак використовується для опису кожної суміжної земельної ділянки (суміжних земельних ділянок) у складі відповідної документації із землеустрою;

- у місцях, де їх установка неможлива (на водних об'єктах, при забороні проведення земляних робіт). У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки можуть позначатися маркуванням фарбою;

- у поворотних точках меж земельних ділянок, які у визначеному законодавством порядку надані (передані) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів: споруд опорних конструкцій (опори, стояки опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки позначаються фарбою, що не змивається, на металевих табличках, які кріпляться безпосередньо на спорудах опорних конструкцій (опорах, стояках опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. Також на вказаних табличках зазначаються розмір земельної ділянки із відповідними розмірами та площею, у тому числі контури базової проекції опори (стояків опор) та зони обмежень (відстань захисту від межі контуру базової проекції опори до межі земельної ділянки згідно з ДБН В.2.5-16-99);

- на бажання власника (користувача) – у разі якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

3.3 Проектні рішення, рекомендації щодо об'єднання земельних ділянок

Дана документація розроблена на підставі нотаріально завіреної згоди власника земельних ділянок щодо об'єднання земельних ділянок та договору між замовником та виконавцем на виконання робіт.

Земельні ділянки належать замовнику на правах приватної власності.

Відповідно до українського класифікатора цільового призначення землі (УКЦВЗ) земельні ділянки віднесено до земель сільськогосподарського призначення. Обидві ділянки, що підлягають об'єднанню, мають одне цільове призначення, а саме – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Склад угідь земельних ділянок – рілля.

Наведена інформація є умовою для об'єднання земельних ділянок.

Частина однієї земельної ділянки знаходиться в межах охоронної зони ЛЕМ і використовується з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж. У зв'язку з цим об'єднанням земельна ділянка також буде використовуватися з вищезазначеним обмеженням.

Враховуючи положення ст. 79-1 ЗКУ, формування земельних ділянок здійснюється шляхом об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, на нашу дімку необхідно долучити до технічної документації акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності.

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, відповідно з вимогами до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа «Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Об'єднання земельних ділянок не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Землевласник попереджений про свої права та обов'язки щодо земельної ділянки, а саме:

- Власники земельних ділянок мають право:
 - продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність;
 - самостійно господарювати на землі;

- власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
 - на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
 - споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.
- Власники земельних ділянок зобов'язані:
 - забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
 - додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
 - своєчасно сплачувати земельний податок;
 - не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
 - підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
 - своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
 - дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
 - зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
 - за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

Законом можуть бути встановлені інші обов'язки власників земельних ділянок, так у даному випадку передбачено в межах земельної ділянки встановлення охоронної зони об'єктів енергетики для забезпечення нормальних умов експлуатації цих об'єктів, запобігання ушкодженню, а

також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти. Тому в межах цих зон землевласник зобов'язаний дотримуватись відповідних правил у використанні таких земель. Зокрема, забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підключення до електричних мереж;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження;
- здійснення меліоративних робіт;
- виконання земляних робіт на орних землях на глибині понад 0,45 метра.

Висновки до розділу 3

В розділі розглянуто та проаналізовано технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності фізичної особи, за цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташовані за межами населених пунктів на території Чорнянської сільської ради Каховського району Херсонської області.

В цілому документація складена та затверджена згідно чинного законодавства та нормативно – правових документів.

Підстава для виконання робіт щодо об'єднання земельних ділянок – нотаріально завірена згоди власника земельних ділянок щодо об'єднання земельних ділянок та договір між замовником та виконавцем на виконання цих робіт.

Земельні ділянки належать замовнику на правах приватної власності.

Обидві ділянки, що підлягають об'єднанню, мають одне цільове призначення, а саме – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Ця інформація є умовою для об'єднання земельних ділянок.

Склад документації – відповідно до ст.56 ЗУ «Про землеустрій».

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, який відповідає вимогам Порядку ведення державного земельного кадастру.

При реєстрації земельної ділянки в ДЗК їй присвоєно кадастровий номер та інформація про неї внесена в АС ДЗК.

Частина однієї земельної ділянки знаходиться в межах охоронної зони ЛЕМ і використовується з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж. В зв'язку з цим об'єднання земельна ділянка також буде використовуватися з вищезазначеним обмеженням.

Після погодження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, межі ділянки перенесено в натуру та закріплено межовими знаками. До технічної документації додані матеріали виносу меж земельної ділянки.

При дослідженні документації щодо об'єднання земельних ділянок було встановлено, що відповідно до вищезазначених матеріалів, межі встановлено по зовнішній межі новоствореної земельної ділянки. Відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, межі вкраплених у земельну ділянку інших земельних ділянок, в даному випадку – під

опорами лінії електромережі, встановлюються та закріплюються межовими знаками в тому самому порядку, що і зовнішні межі такої земельної ділянки.

Пропозиція: доповнити матеріали виносу меж земельної ділянки матеріалами виносу та встановлення межових знаків вкраплених земельних ділянок під опорами ЛЕМ.

В даному розділі цієї роботи досліджено механізм встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками згідно Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Окремо також обґрунтована та надана пропозиція щодо необхідності долучити до технічної документації акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності.

Визначені обов'язки та зобов'язання землевласника та режим використання земельної ділянки в межах дії обмежень.

Необхідно забезпечити реєстрацію новосформованої земельної ділянки та обмежень у її використанні в Державному реєстрі речових прав на земельну ділянку.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ

Правовою основою законодавства щодо охорони праці (ОП) є Конституція України, в якій підкреслюється, що людина, її життя і здоров'я, недоторканість і безпека визначаються в Україні найвищою соціальною цінністю (ст. 3); кожен має право на належні, безпечні та здорові умови праці (ст. 43); громадяни мають право на соціальний захист, що включає право на забезпечення їх у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності (ст. 46); права і свободи людини захищаються судом (ст. 55).

Основоположним законодавчим документом у галузі ОП є Закон України «Про охорону праці», дія якого поширюється на всі підприємства, установи та організації незалежно від форм власності та видів їх діяльності. Закон визначає основні положення щодо реалізації конституційного права працівників на охорону їх життя і здоров'я у процесі трудової діяльності, на належні, безпечні і здорові умови праці, регулює за участю відповідних органів державної влади відносини між роботодавцем і працівником з питань безпеки, гігієни праці та виробничого середовища.

«Кодекс законів про працю (КЗпП) України» проголошує правові засади та гарантії здійснення громадянами України права розпоряджатися своїми здібностями до продуктивної та творчої праці; регулює трудові відносини працівників усіх підприємств, установ незалежно від форм власності, виду діяльності й галузевої належності.

Закон України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування» регулює взаємовідносини потерпілих, роботодавців і страховика з питань відшкодування шкоди, заподіяної життю та здоров'ю працівника під час виконання ним трудових обов'язків; роботодавців і страховика з питань усунення шкідливих і небезпечних виробничих факторів.



Ри

с. 4.1. Нормативно-правові акти України з охорони праці

Державна політика в галузі охорони праці спрямована на створення належних, безпечних і здорових умов праці, запобігання нещасним випадкам та професійним захворюванням. Вона базується на принципах:

- пріоритету життя і здоров'я працівників, повної відповідальності роботодавця за створення належних, безпечних і здорових умов праці;
- підвищення рівня промислової безпеки шляхом забезпечення суцільного технічного контролю за станом виробництв, технологій та продукції, а також сприяння підприємствам у створенні безпечних та нешкідливих умов праці;
- комплексного розв'язання завдань ОП на основі загальнодержавної, галузевих, регіональних програм з цього питання та з урахуванням інших напрямів економічної і соціальної політики, досягнень в галузі науки і техніки та охорони довкілля;

- соціального захисту працівників, повного відшкодування шкоди особам, які потерпіли від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань;
- встановлення єдиних вимог з ОП для всіх підприємств та суб'єктів підприємницької діяльності незалежно від форм власності та видів діяльності;
- адаптації трудових процесів до можливостей працівника з урахуванням його здоров'я та психологічного стану;
- використання економічних методів управління ОП, участі держави у фінансуванні заходів щодо ОП, залучення добровільних внесків та інших надходжень на ці цілі, отримання яких не суперечить законодавству;
- інформування населення, проведення навчання, професійної підготовки і підвищення кваліфікації працівників з питань ОП;
- забезпечення координації діяльності органів державної влади, установ, організацій, об'єднань громадян, що розв'язують проблеми охорони здоров'я, гігієни та безпеки праці, а також співробітництва і проведення консультацій між роботодавцями та працівниками, між усіма соціальними групами під час прийняття рішень з ОП на місцевому та державному рівнях;
- використання світового досвіду організації роботи щодо поліпшення умов і підвищення безпеки праці на основі міжнародного співробітництва.

Навчання та систематичне підвищення рівня знань працівників, населення України з питань ОП – один з основних принципів державної політики в галузі ОП, фундаментальна основа безпеки праці та необхідна умова удосконалення управління охороною праці і забезпечення ефективної профілактичної роботи щодо запобігання аваріям і травматизму на виробництві.

Навчання з питань охорони праці – це навчання працівників, учнів, курсантів, студентів, слухачів з метою отримання необхідних знань і навичок з питань ОП або безпечного ведення робіт.

Спеціальне навчання – щорічне вивчення працівниками, які залучаються до виконання робіт з підвищеною небезпекою або там, де є потреба в професійному доборі, вимог відповідних нормативно-правових актів з ОП.

Стажування – набуття особою практичного досвіду виконання виробничих завдань і обов'язків на робочому місці підприємства після теоретичної підготовки до початку самостійної роботи під безпосереднім керівництвом досвідченого фахівця.

Дублювання – самостійне виконання працівником (дублером) професійних обов'язків на робочому місці під наглядом досвідченого працівника з обов'язковим проходженням протиаварійного і протипожежного тренувань.

Працівники під час прийняття на роботу та періодично в процесі роботи за рахунок роботодавця повинні проходити на підприємстві навчання, інструктажі і перевірку знань:

- з питань охорони праці;
- надання першої медичної допомоги потерпілим від нещасних випадків;
- з правил поведінки та дій при виникненні аварійних ситуацій, пожеж і стихійних лих.

При незадовільних результатах перевірки знань з питань охорони праці працівники протягом одного місяця повинні пройти повторне навчання і повторну перевірку знань.

Не допускаються до роботи працівники, у тому числі посадові особи, які не пройшли навчання, інструктаж і перевірку знань з питань охорони праці.

За характером і часом проведення інструктажі з питань охорони праці поділяються на вступний, первинний, повторний, позаплановий та цільовий (рис. 4.2.).

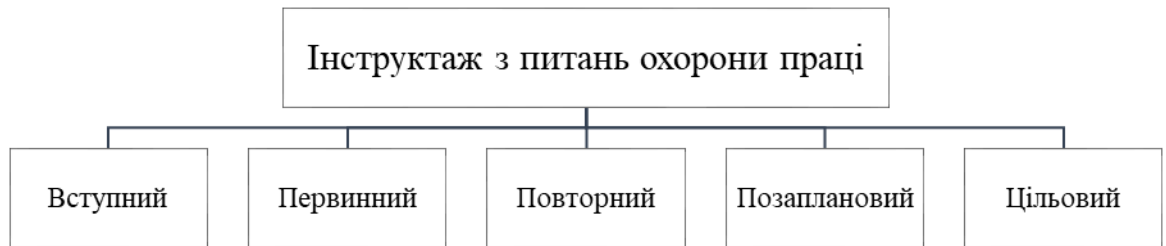


Рис. 4.2. Класифікація інструктажів з питань охорони праці

Вступний інструктаж проводиться:

- з усіма працівниками, які приймаються на постійну або тимчасову роботу, незалежно від їх освіти, стажу роботи та посади; з працівниками інших організацій, які прибули на підприємство і беруть безпосередню участь у виробничому процесі або виконують інші роботи для підприємства;
- з учнями та студентами, які прибули на підприємство для проходження трудового або професійного навчання;
- з екскурсантами у разі екскурсії на підприємство.

Вступний інструктаж проводиться спеціалістом служби охорони праці або іншим фахівцем відповідно до наказу (розпорядження) по підприємству, який пройшов навчання і перевірку знань з питань охорони праці.

Вступний інструктаж проводиться в кабінеті охорони праці або в приміщенні, що спеціально для цього обладнано, з використанням сучасних технічних засобів навчання, навчальних та наочних посібників за програмою, розробленою службою охорони праці з урахуванням особливостей виробництва. Програма та тривалість інструктажу затверджуються керівником підприємства.

Запис про проведення вступного інструктажу робиться в журналі реєстрації вступного інструктажу з питань охорони праці, який зберігається службою охорони праці або працівником, що відповідає за проведення вступного інструктажу, а також у наказі про прийняття працівника на роботу.

Первинний інструктаж проводиться до початку роботи безпосередньо на робочому місці з працівником:

- новоприйнятим (постійно чи тимчасово) на підприємство або до фізичної особи, яка використовує найману працю;
- який переводиться з одного структурного підрозділу підприємства до іншого;
- який виконуватиме нову для нього роботу;
- відрядженим працівником іншого підприємства, який бере безпосередню участь у виробничому процесі на підприємстві.

Проводиться з учнями, курсантами, слухачами та студентами навчальних закладів:

- до початку трудового або професійного навчання;
- перед виконанням кожного навчального завдання, пов'язаного з використанням різних механізмів, інструментів, матеріалів тощо.

Первинний інструктаж на робочому місці проводиться індивідуально або з групою осіб одного фаху за діючими на підприємстві інструкціями з охорони праці відповідно до виконуваних робіт.

Повторний інструктаж проводиться на робочому місці індивідуально з окремим працівником або групою працівників, які виконують однотипні роботи, за обсягом і змістом переліку питань первинного інструктажу.

Повторний інструктаж проводиться в терміни, визначені нормативно правовими актами з охорони праці, які діють у галузі, або роботодавцем з урахуванням конкретних умов праці, але не рідше:

- на роботах з підвищеною небезпекою – 1 раз на 3 місяці;
- для решти робіт – 1 раз на 6 місяців.

Позаплановий інструктаж проводиться з працівниками на робочому місці або в кабінеті охорони праці:

- при введенні в дію нових або переглянутих нормативно-правових актів з охорони праці, а також при внесенні змін та доповнень до них;

- при зміні технологічного процесу, заміні або модернізації устаткування, приладів та інструментів, вихідної сировини, матеріалів та інших факторів, що впливають на стан охорони праці; при порушеннях працівниками вимог нормативно-правових актів з охорони праці, що призвели до травм, аварій, пожеж тощо;

- при перерві в роботі виконавця робіт більш ніж на 30 календарних днів – для робіт з підвищеною небезпекою, а для решти робіт – понад 60 днів.

Позаплановий інструктаж з учнями, студентами, курсантами, слухачами проводиться під час проведення трудового і професійного навчання при порушеннях ними вимог нормативно-правових актів з охорони праці, що можуть призвести або призвели до травм, аварій, пожеж тощо.

Позаплановий інструктаж може проводитись індивідуально з окремим працівником або з групою працівників одного фаху. Обсяг і зміст позапланового інструктажу визначаються в кожному окремому випадку залежно від причин і обставин, що спричинили потребу його проведення.

Цільовий інструктаж проводиться з працівниками:

- при ліквідації аварії або стихійного лиха;
- при проведенні робіт, на які відповідно до законодавства, оформлюються наряд-допуск, наказ або розпорядження.

Цільовий інструктаж проводиться індивідуально з окремим працівником або з групою працівників. Обсяг і зміст цільового інструктажу визначаються залежно від виду робіт, що виконуватимуться.

Первинний, повторний, позаплановий і цільовий інструктажі проводить безпосередній керівник робіт (начальник структурного підрозділу, майстер) або фізична особа, яка використовує найману працю.

Первинний, повторний, позаплановий і цільовий інструктажі завершуються перевіркою знань у вигляді усного опитування або за допомогою технічних засобів, а також перевіркою набутих навичок безпечних методів праці, особою, яка проводила інструктаж.

При незадовільних результатах перевірки знань, умінь і навичок щодо безпечного виконання робіт після первинного, повторного чи позапланового інструктажів, протягом 10 днів додатково проводяться інструктаж і повторна перевірка знань.

При незадовільних результатах перевірки знань після цільового інструктажу допуск до виконання робіт не надається. Повторна перевірка знань при цьому не дозволяється.

Роботодавець зобов'язаний створити на робочому місці в кожному структурному підрозділі умови праці відповідно до нормативно-правових актів, а також забезпечити додержання вимог законодавства щодо прав працівників у галузі охорони праці.

З цією метою роботодавець забезпечує функціонування системи управління охороною праці, а саме:

- створює відповідні служби і призначає посадових осіб, які забезпечують вирішення конкретних питань охорони праці, затверджує інструкції про їх обов'язки, права та відповідальність за виконання покладених на них функцій, а також контролює їх додержання;
- розробляє за участю сторін колективного договору і реалізує комплексні заходи для досягнення встановлених нормативів та підвищення існуючого рівня охорони праці;
- забезпечує виконання необхідних профілактичних заходів відповідно до обставин, що змінюються;
- впроваджує прогресивні технології, досягнення науки і техніки, засоби механізації та автоматизації виробництва, вимоги ергономіки, позитивний досвід з охорони праці тощо;
- забезпечує належне утримання будівель і споруд, виробничого обладнання та устаткування, моніторинг за їх технічним станом;

- забезпечує усунення причин, що призводять до нещасних випадків, професійних захворювань, та здійснення профілактичних заходів, визначених комісіями за підсумками розслідування цих причин;

- організовує проведення аудиту охорони праці, лабораторних досліджень умов праці, оцінку технічного стану виробничого обладнання та устаткування, атестацій робочих місць на відповідність нормативно-правовим актам з охорони праці в порядку і строки, що визначаються законодавством, та за їх підсумками вживає заходів до усунення небезпечних і шкідливих для здоров'я виробничих факторів;

- розробляє і затверджує положення, інструкції, інші акти з охорони праці, що діють у межах підприємства, та встановлюють правила виконання робіт і поведінки працівників на території підприємства, у виробничих приміщеннях, на будівельних майданчиках, робочих місцях відповідно до нормативно-правових актів з охорони праці, забезпечує безоплатно працівників нормативно-правовими актами та актами підприємства з охорони праці;

- здійснює контроль за додержанням працівником технологічних процесів, правил поведіння з машинами, механізмами, устаткуванням та іншими засобами виробництва, використанням засобів колективного та індивідуального захисту, виконанням робіт відповідно до вимог з охорони праці;

- організовує пропаганду безпечних методів праці та співробітництво з працівниками у галузі охорони праці;

- вживає термінових заходів для допомоги потерпілим, залучає за необхідності професійні аварійно-рятувальні формування у разі виникнення на підприємстві аварій та нещасних випадків.

Обов'язки працівника щодо додержання вимог нормативно-правових актів з охорони праці:

- дбати про особисту безпеку і здоров'я, а також про безпеку і здоров'я оточуючих людей в процесі виконання будь-яких робіт чи під час перебування на території підприємства;

- знати і виконувати вимоги нормативно-правових актів з охорони праці, правила поведінки з машинами, механізмами, устаткуванням та іншими засобами виробництва, користуватися засобами колективного та індивідуального захисту;

- проходити у встановленому законодавством порядку попередні та періодичні медичні огляди.

Працівник несе безпосередню відповідальність за порушення зазначених вимог.

На підприємстві з кількістю працюючих 50 і більше осіб роботодавець створює службу охорони праці відповідно до типового положення, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань нагляду за охороною праці.

На підприємстві з кількістю працюючих менше 50 осіб функції служби охорони праці можуть виконувати в порядку сумісництва особи, які мають відповідну підготовку.

На підприємстві з кількістю працюючих менше 20 осіб для виконання функцій служби охорони праці можуть залучатися сторонні спеціалісти на договірних засадах, які мають відповідну підготовку.

Служба охорони праці підпорядковується безпосередньо роботодавцю.

Керівники та спеціалісти служби охорони праці за своєю посадою і заробітною платою прирівнюються до керівників і спеціалістів основних виробничо-технічних служб.

Спеціалісти служби охорони праці у разі виявлення порушень охорони праці мають право:

- видавати керівникам структурних підрозділів підприємства обов'язкові для виконання приписи щодо усунення наявних недоліків,

одержувати від них необхідні відомості, документацію і пояснення з питань охорони праці;

- вимагати відсторонення від роботи осіб, які не пройшли передбачених законодавством медичного огляду, навчання, інструктажу, перевірки знань і не мають допуску до відповідних робіт або не виконують вимог нормативно-правових актів з охорони праці;

- зупиняти роботу виробництва, дільниці, машин, механізмів, устаткування та інших засобів виробництва у разі порушень, які створюють загрозу життю або здоров'ю працюючих;

- надсилати роботодавцю подання про притягнення до відповідальності працівників, які порушують вимоги щодо охорони праці.

Ліквідація служби охорони праці допускається тільки у разі ліквідації підприємства чи припинення використання найманої праці фізичною особою.

На підприємстві з метою забезпечення пропорційної участі працівників у вирішенні будь-яких питань безпеки, гігієни праці та виробничого середовища за рішенням трудового колективу може створюватися комісія з питань охорони праці.

Комісія складається з представників роботодавця та професійної спілки, а також уповноваженої найманими працівниками особи, спеціалістів з безпеки, гігієни праці та інших служб підприємства відповідно до типового положення, що затверджується центральним органом виконавчої влади з нагляду за охороною праці. Рішення комісії мають рекомендаційний характер.

Задля дотримання вимог охорони праці при виконанні камеральних робіт необхідно значну увагу приділяти умовам мікроклімату у приміщенні, оскільки він впливає не лише на продуктивність праці, а й на безпеку для здоров'я та життя робітників.

Комп'ютеризація та роботизація, розширили можливості людини. Збільшилась потреба у творчій висококваліфікованій праці. Ускладнилась

проблема узгодження умов праці, конструкції устаткування з психологічними та фізіологічними можливостями людини.

За величиною енерговитрат роботи поділяють на три категорії – легкі, середньої важкості та важкі, перші дві з яких у свою чергу поділяються на відповідні групи.

До категорії Іа належать роботи, які виконуються сидячи та супроводжуються незначним фізичним напруженням.

До категорії Іб належать роботи, які виконуються сидячи або пов'язані з ходінням та супроводжуються деяким фізичним напруженням.

До категорій Іа належать роботи, які пов'язані з постійним ходінням, переміщенням дрібних (до 1кг) виробів або предметів у положенні стоячи або сидячи і які потребують незначного фізичного напруження.

До категорії Іб належать роботи, які пов'язані з ходінням і переміщенням вантажів масою до 10 кг.

До категорії Ів належать роботи, які пов'язані з постійними переміщеннями, пересуванням і перенесенням значних (понад 10 кг) вантажів і які вимагають значних фізичних зусиль.

Чим вища категорія виконуваної роботи, тим більше навантаження на опорно-рухову, дихальну та серцево-судинну системи. Так частота серцевих скорочень, яка в стані спокою становить 65 – 70 скорочень на хвилину, при виконанні важких робіт може зростати до 150 – 170.

Легенева вентиляція так само, як і частота серцевих скорочень підвищується паралельно зростанню інтенсивності виконуваної роботи. Вентиляція легень, що складає 6 – 8 літрів повітря на хвилину у стані спокою, під час важкої фізичної роботи може доходити до 100 і більше літрів на хвилину. Під час інтенсивної роботи відбуваються зміни і деяких інших функцій організму. Розумова діяльність людини визначається в основному участю в трудовому процесі центральної нервової системи та органів чуття.

При розумовій роботі уповільнюється частота серцевих скорочень, підвищується кров'яний тиск, послаблюються обмінні процеси, зменшується

кровопостачання кінцівок та черевної порожнини, водночас збільшується кровопостачання мозку (у 8 – 10 разів порівняно зі станом спокою). Розумова діяльність дуже тісно пов'язана з роботою органів чуття, в першу чергу органів зору та слуху. Порівняно з фізичною діяльністю при окремих видах розумової діяльності напруженість органів чуття зростає в 5 – 10 разів. Велике значення для людини мають також зір, слух, дихання, різне ставлення до кольору, нервова і кровоносна системи.

Проектуючи робочі місця (робочу зону) для обслуговування машин та обладнання, слід враховувати розміри тіла людини. Робоча зона визначається дугами які може описати рука, що повертається в плечі чи лікті на рівні робочої поверхні. Крім того, робочу зону треба обов'язково об'єднувати із зоною, зручною для охоплення поглядом людини. Оптимальна робоча зона є там, де робітник працює.

Найбільш допустима для чоловіків та жінок висота становить 1800-2000мм, а найбільш зручна – 900-1500мм. Фізіологічні вимоги враховують функціональні процеси, що відбуваються в тілі людини. Шкіра, як зовнішній покрив, захищає тіло людини від механічних пошкоджень і регулює температуру тіла. Доросла людина при легкій фізичній праці й температурі повітря 18...20⁰ С в середньому віддає за добу приблизно 11340 Дж теплоти. Якщо тепловіддача організму порушується внаслідок зміни температури тіла, вологості тощо, то погіршується і самопочуття людини.

Висока температура навколишнього повітря призводить до перегрівання організму, низька – до значної тепловіддачі; переохолодження організму може спричинити обмороження окремих частин тіла.

Під час руху відбувається безперервний процес газообміну, внаслідок якого кров збагачується киснем з атмосферного повітря та виділяє вуглекислий газ. Вдихуване повітря містить 21% кисню, а видихуване – 16%. Особливо шкідливим для організму є повітря, забруднене різними шкідливими домішками (пиллом, газами, аерозолями тощо).

Якщо різні запахи діють на організм людини тривалий час, то нюх послаблюється, погіршується можливість розпізнавати запахи і визначати забрудненість повітря шкідливими речовинами.

Система планових заходів з охорони праці в землевпорядкуванні вирішує два завдання:

1. постійне оздоровлення умов праці робітників сільськогосподарського виробництва відповідними заходами, які розробляються в проектах землевпорядкування;

2. забезпечення здорових і безпечних умов праці безпосередньо самих землевпорядників, які виконують польові і камеральні проектні та пошукові роботи із землевпорядкування.

Інженеру-землевпоряднику знання з охорони праці необхідні для того, щоб уміти правильно вирішувати ці питання в проектах землевпорядкування, а також здійснювати необхідні заходи з охорони праці в ході виробничої діяльності.

До основних заходів з охорони праці в проектах землевпорядкування належать:

- функціональне зонування території населеного пункту (рельєф, напрям панівних вітрів та ін.);
- розміщення цвинтарів, скотомогильників по відношенню до виробничих комплексів і жилої зони населення);
- різних способів утилізації стічних вод великих тваринницьких комплексів (поля фільтрації, поля зрошування);
- використання території зон санітарної охорони джерел водопостачання;
- розміщення складів добрив, отрутохімікатів, палива та умови електробезпеки при організації території.

При вивченні умов праці землевпорядників необхідно мати на увазі польові і камеральні роботи, можливість перебування в різних природних умовах, організаційні особливості умов праці.

Санітарно-гігієнічні вимоги при виконанні польових землевпорядкувальних робіт включають дотримання порядку роботи і відпочинку; водного режиму і харчування; побуту у різних ландшафтних зонах та загальних вимог до вибору місць для ночівлі; попереджувальних заходів і першої допомоги при інфекційних захворюваннях та ін.

При виконанні польових землевпорядкувальних робіт необхідно дотримуватися правил використання транспортних засобів; безпеки руху в незнайомій місцевості; правил вирубки просік; подолання природних перешкод; попереджувальні заходи під час роботи у складних метеорологічних умовах; надання першої допомоги потерпілим від травм у польових умовах.

Для попередження пожежонебезпечних ситуацій у польових умовах важливим є дотримання правил розведення, використання та гасіння багать у лісі, степу; заходів безпеки при лісних, торф'яних пожежах; при камеральних роботах – правил використання паперу, фотоматеріалів у планосховищах.

Висновки до розділу 4

Роботодавець зобов'язаний створити на робочому місці в кожному структурному підрозділі умови праці відповідно до нормативно-правових актів, а також забезпечити додержання вимог законодавства щодо прав працівників у галузі охорони праці.

З цією метою роботодавець забезпечує функціонування системи управління охороною праці, а саме:

- створює відповідні служби і призначає посадових осіб, які забезпечують вирішення конкретних питань охорони праці, затверджує інструкції про їх обов'язки, права та відповідальність за виконання покладених на них функцій, а також контролює їх додержання;

- розробляє за участю сторін колективного договору і реалізує комплексні заходи для досягнення встановлених нормативів та підвищення існуючого рівня охорони праці;

- забезпечує належне утримання будівель і споруд, виробничого обладнання та устаткування, моніторинг за їх технічним станом;

- забезпечує усунення причин, що призводять до нещасних випадків, професійних захворювань, та здійснення профілактичних заходів, визначених комісіями за підсумками розслідування цих причин;

- здійснює контроль за додержанням працівником технологічних процесів, правил поведження з машинами, механізмами, устаткуванням та іншими засобами виробництва, використанням засобів колективного та індивідуального захисту, виконанням робіт відповідно до вимог з охорони праці;

- організовує пропаганду безпечних методів праці та співробітництво з працівниками у галузі охорони праці;

- вживає термінових заходів для допомоги потерпілим, залучає за необхідності професійні аварійно-рятувальні формування у разі виникнення на підприємстві аварій та нещасних випадків та ін.

Система планових заходів з охорони праці в землевпорядкуванні вирішує два завдання:

- постійне оздоровлення умов праці робітників сільськогосподарського виробництва відповідними заходами, які розробляються в проектах землевпорядкування;

- забезпечення здорових і безпечних умов праці безпосередньо самих землевпорядників, які виконують польові і камеральні проектні та пошукові роботи із землевпорядкування.

Інженеру-землевпоряднику знання з охорони праці необхідні для того, щоб уміти правильно вирішувати ці питання в проектах землевпорядкування, а також здійснювати необхідні заходи з охорони праці в ході виробничої діяльності.

ВИСНОВКИ

За історію реформування земельних відносин отримано як позитивні, так і негативні результати. Особливо серйозні проблеми виникли при проведенні реформ із охороною земель, зокрема, щодо сталості землекористування. У процесі перерозподілу земель, роздержавлення і приватизації земельного фонду порушено сівозміни, подрібнено земельні масиви сільськогосподарських угідь, втрачено рубежі та елементи контурно-меліоративної організації території.

Основними напрямками вдосконалення землекористування на регіональному рівні, які б забезпечили розв'язання проблеми екологічно доцільного та економічно ефективного використання й надійної охорони земельних ресурсів, на завершальному етапі земельної реформи повинні бути:

- системний аналіз використання й охорони земельних ресурсів у розрізі галузей економіки і форм власності;
- структуризація земельного фонду відповідно до пріоритетного напрямку територіального розвитку регіону;
- оптимізація землекористування на основі землепридатності в сільському господарстві та комплекс заходів щодо охорони земель;
- формування економіки землекористування на засадах економічних відносин прав власності на землю;
- вдосконалення управління в галузі використання й охорони земельних ресурсів регіону.

Сфера земельних відносин регулюється істотним масивом нормативних актів. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст.

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою.

В другому розділі досліджені методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, які сприятимуть вирішенню питань, пов'язаних з необхідністю відчуження або зміни цільового призначення, у разі якщо власник виявить бажання об'єднати декілька земельних ділянок одного цільового призначення, які межують між собою.

Процедура об'єднання земельних ділянок складається з таких етапів:

- підготовчі роботи;
- польові топографо-геодезичні та камеральні роботи;
- встановлення межових знаків на створені земельні ділянки;
- оформлення технічної документації;
- реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі;
- державна реєстрація речових прав на земельну ділянку (земельні ділянки).

Розглянута та проаналізована основна законодавча та нормативно-правова база для виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Проаналізовано процес формування просторової метричної інформації земельних ділянок у складі кадастрових зйомок.

На кожному з етапів геодезичних робіт нормативно визначена необхідність проведення контролів, проте помилки (похибки) все одно виникають. В роботі наведена класифікація таких помилок та розкрита їх сутність.

Розрізняють принципово два різних підходи до проведення кадастрових зйомок: з використанням класичного оптико-механічного чи оптико-електронного обладнання з пристроєм для вимірювання довжин та з використання супутникового радіонавігаційного обладнання, що коротко охарактеризовані.

В третьому розділі розглянуто та проаналізовано технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності фізичної особи, за цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташовані за межами населених пунктів на території Чорнянської сільської ради Каховського району Херсонської області.

В цілому документація складена та затверджена згідно чинного законодавства та нормативно – правових документів.

Підстава для виконання робіт щодо об'єднання земельних ділянок – нотаріально завірена згоди власника земельних ділянок щодо об'єднання земельних ділянок та договір між замовником та виконавцем на виконання цих робіт.

Земельні ділянки належать замовнику на правах приватної власності.

Обидві ділянки, що підлягають об'єднанню, мають одне цільове призначення, а саме – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Ця інформація є умовою для об'єднання земельних ділянок.

Склад документації – відповідно до ст.56 ЗУ «Про землеустрій».

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, який відповідає вимогам Порядку ведення державного земельного кадастру.

При реєстрації земельної ділянки в ДЗК їй присвоєно кадастровий номер та інформація про неї внесена в АС ДЗК.

Частина однієї земельної ділянки знаходиться в межах охоронної зони ЛЕМ і використовується з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж. В зв'язку з цим об'єднання земельна ділянка також буде використовуватися з вищезазначеним обмеженням.

Після погодження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, межі ділянки перенесено в натуру та

закріплено межовими знаками. До технічної документації додані матеріали виносу меж земельної ділянки.

При дослідженні документації щодо об'єднання земельних ділянок було встановлено, що відповідно до вищезазначених матеріалів, межі встановлено по зовнішній межі новоствореної земельної ділянки. Відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, межі вкраплених у земельну ділянку інших земельних ділянок, в даному випадку – під опорами лінії електромережі, встановлюються та закріплюються межовими знаками в тому самому порядку, що і зовнішні межі такої земельної ділянки.

Пропозиція: доповнити матеріали виносу меж земельної ділянки матеріалами виносу та встановлення межових знаків вкраплених земельних ділянок під опорами ЛЕМ.

В третьому розділі цієї роботи досліджено механізм встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками згідно Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Окремо також обґрунтована та надана пропозиція щодо необхідності долучити до технічної документації акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності.

Визначені обов'язки та зобов'язання землевласника та режим використання земельної ділянки в межах дії обмежень.

Необхідно забезпечити реєстрацію новосформованої земельної ділянки та обмежень у її використанні в Державному реєстрі речових прав на земельну ділянку.

У четвертому розділі роботи досліджувалися питання охорони праці у землевпорядкуванні.

Санітарно-гігієнічні вимоги при виконанні польових землевпорядкувальних робіт включають дотримання порядку роботи і

відпочинку; водного режиму і харчування; побуту у різних ландшафтних зонах та загальних вимог до вибору місць для ночівлі; попереджувальних заходів і першої допомоги при інфекційних захворюваннях та ін.

При виконанні польових землевпорядкувальних робіт необхідно дотримуватися правил використання транспортних засобів; безпеки руху в незнайомій місцевості; правил вирубки просік; подолання природних перешкод; попереджувальні заходи під час роботи у складних метеорологічних умовах; надання першої допомоги потерпілим від травм у польових умовах.

Для попередження пожежонебезпечних ситуацій у польових умовах важливим є дотримання правил розведення, використання та гасіння багать у лісі, степу; заходів безпеки при лісних, торф'яних пожежах; при камеральних роботах – правил використання паперу, фотоматеріалів у планосховищах.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Ткачук Л.В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: монографія / Л.В. Ткачук. – Львів: львівський національний аграрний університет, 2009. – 249 с.
2. Ткачук Л.В. Фрагментація та роздробленість земель в постприватизаційний період: проблеми сьогодення / Л.В. Ткачук // Землеустрій і кадастр. – 2008. – №4. – С. 58–63.
3. Панцир С. Державне управління земельними ресурсами в Україні: сучасний стан та перспективи в контексті світового досвіду [Електронний ресурс] / С. Панцир. – Парламент. – 2002. – №1–2. – Режим доступу : <http://www.parliament.org.ua/index.php>.
4. Шворак А.М. Консолідація : ретроспекція і сучасні проблеми / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – №3. – С. 16–22
5. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах : еколого-економічний аспект : монографія / М.С. Богіра. – Львів : Львівський національний аграрний університет, 2008. – 225 с.
6. Барановський О. Земельна реформа по... [Електронний ресурс] / О. Барановський // Український регіональний вісник. – 2002. – №37. – Режим доступу: <http://www.pgorozitsiya.com/?page=149>.
7. The Design of Land Consolidation Pilot Project in Central and Eastern Europe. – Roma: FAO, 2003. – 65 p.
8. Гуцало Л. Земельні та водні ресурси. Як консолідувати їх? / Л. Гуцало // Землевпорядний вісник. – 2008. – №5. – С. 20–23.
9. Дорош Й.М. Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні (на прикладі Київської області) / Й.М. Дорош, М.П. Стецюк. – К. : Урожай, 2011. – 168 с.

10. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – К.: Урожай, 2007. – 276 с.

11. Академік Української академії аграрних наук Новаковський Леонід Якович: До 70 річчя від дня народження. Основні біографічні дані, напрями та результати досліджень, бібліографічний покажчик наукових праць / УААН, ДНСГБ, Всеукраїнська громадська організація Спілка землевпорядників України; Уклад.: А.М. Третяк, В.А. Вергунов, О.П. Анікін, Т.Ф. Дерлеменко. – К.: Аграр.наука, 2005. – 149 с.

12. А.Мартин Консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні: механізм здійснення.// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/92-2011-06-14-08-46-34>

13. Й.М.Дорош Про основні проблеми та напрями раціоналізації землекористування на сучасному етапі земельної реформи //Ефективна економіка № 10,- 2011.// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=816>

14. Разработка концепции экспериментальных проектов консолидации земель в Центральной и Восточной Европе [Електронний ресурс] / Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций (ФАО) // Рим, 2005. – Режим доступу: <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/006/y4954r/y4954r00.pdf>. – Заголовок з екрана.

15. Економічний довідник аграрника. В.І. Дробот, Г.І. Зуб, М.П. Кононенко та ін./ За ред. Ю.Я. Лузана, П.Т. Саблука. – К.: Преса України, 2003. – 800 с.

16. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1066-17>

17. Закон України «Про землеустрій» .// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n679>

18. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>

19. Земельний кодекс України // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1732>

20. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками затвердженої наказом Держземагентства 18.05 2010р. №376 , зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16.06.2010р. № 391/17686.// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#o18>

21. Конституція України // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр/print>

22. Цивільний кодекс України // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

23. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п/page>

24. Закон України «Про Державний земельний кадастр»// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

25. Порядок ведення Державного земельного кадастру// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051б-2012-п>

26. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

27. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджена наказом Укргеодезкартографії від 09.04.98 року №56, зареєстрована в Міністерстві

юстиції України 23.06.98 за №393/2833// [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>

28. О. Дорош Методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок/ економіст №6 червень 2015, с. 40-41

29. Постанова КМУ «Деякі питання застосування геодезичної референцної системи координат // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1259-2004-п>

30. Геодезические работы при землеустройстве / Маслов А.В., Горохов Г.Н., Ктиторов Э.М., Юнусов А.Г. – М. : Недра, 1976 . – 256 с.

31. Неумывакин Ю.К. Земельно-кадастровые геодезические работы / Ю.К. Неумывакин, М.К. Перский . – М. : Колосс, 2006. – 184 с.

32. Петрович Л.М. Основы кадастру. Частина 1 навчальний посібник / Л.М. Петрович, Б.І. Волосецький. – Львів : ЛАГТ, 2000 . – 128 с.

33. Ранський М.П. Геодезичні роботи в землевпорядкуванні : метод. посібник / М.П. Ранський. – Чернівці : Рута, 2007. – 59 с.

34. Чижмаков А.Ф. Геодезія / А.Ф. Чижмаков, А.М. Чижмакова. – М. : Недра, 1977 . – 342 с

35. Большаков В. Д. Теория ошибок наблюдений [Текст] /В. Д. Большаков – М. : Недра, 1983. – 223 с.

36. Большаков В. Д. Теория математической обработки геодезических измерений [Текст] /В. Д. Большаков, П. А Гайдаев – М. : Недра, 1977. – 366 с.

37. Большаков В. Д. Практикум по теории математической обработки геодезических измерений: учебное пособие для вузов [Текст] / В. Д. Большаков, Ю. И. Маркузе – М.: Недра, 1984 – 352 с

38. Войтенко С. П. Теория вероятностей, математической статистики и ошибок в геодезических измерениях и расчетах: Учебное пособие [Текст] / С. П. Войтенко, В. С. Заречный – Краснодар : ООО РИЦ “Мир Кубани”, 2005. – 228 с.

39. Маслов А. В. Геодезические работы при землеустройстве [Текст] / А. В. Маслов, Г. И. Горохов, Э. М. Ктиторов, А. Г. Юнусов. – М. : «Недра», 1976. – 256 с.

40. 100. Тревого І. С. Сучасні тенденції розвитку та класифікації електронних тахеометрів [Текст] / І. С. Тревого, А. М. Баландюк // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Львів: Вид-во НУ Львівська політехніка, 2009. – Вип. 1 (17). – С. 109-116.

41. Юрченко О. Сучасні технології збору просторової інформації для забезпечення системи земельного кадастру [Текст] / О. Юрченко // Сучасні досягнення геодезичної науки і виробництва – Львів: Вид-во НУ Львівська політехніка, 2010. – Вип. 2 (20). – С. 308-313.

42. Герасимов А. П. Спутниковые геодезические сети [Текст] / А. П. Герасимов – М : ООО «Издательство «Проспект», 2012. – 176 с.

43. Горб А. И. Экспериментальная оценка точности определения координат навигационным приемником в дифференциально режиме [Текст] / А. И. Горб, А. В. Нестерович, Р. В. Федоренко // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Львів: Вид-во НУ Львівська політехніка, 2009. – Вип. 1 (17). – С. 103-109.

44. Ступень М. Г. «Теоретичні основи державного земельного кадастру» [Текст] / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула Навч. посібник, 2-ге видання, стереотипне. – Львів : Новий Світ - 2000, 2006. – 336 с

45. Рябчій В. А. Визначення допустимої зміни площі земельної ділянки за результатами повторних геодезичних вимірів [Текст] / В. А. Рябчій, В. В. Рябчій, Н. С. Кашина // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: Зб. наук. праць. – Львів: Вид-во НУ Львівська політехніка, 2010. – Вип. I (19). – С. 103-106.

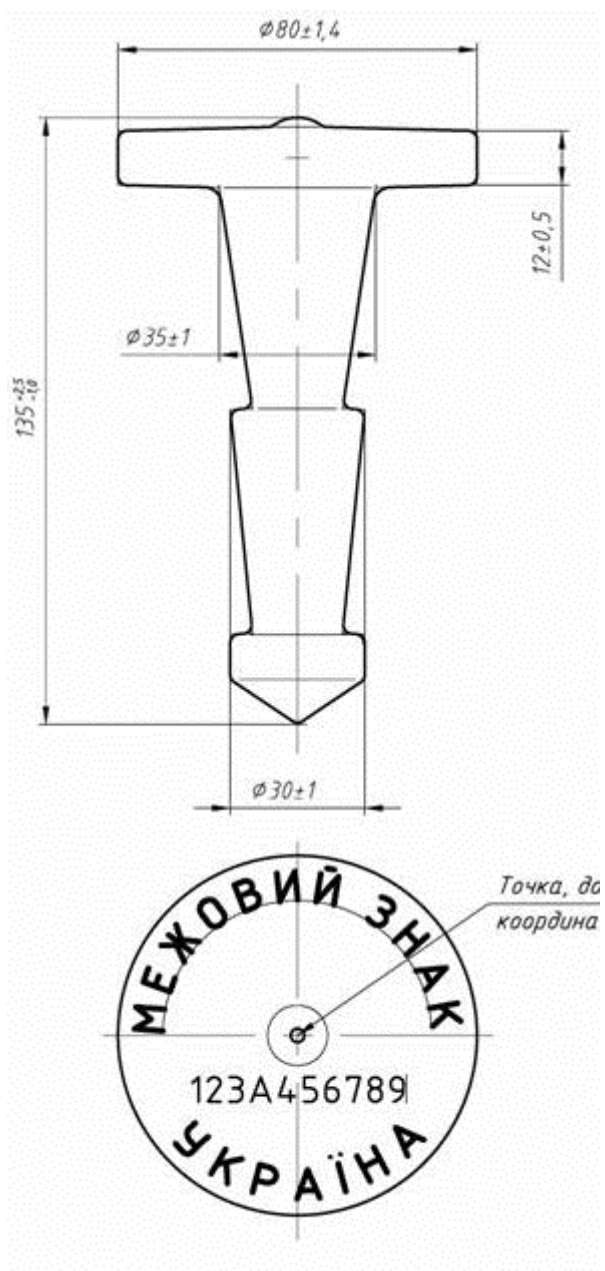
46. Решетюк Ю. О. Сучасні технології в земельному кадастрі [Текст] / Ю. О. Решетюк // Сучасні досягнення геодезичної науки і виробництва – Львів: Вид-во НУ Львівська політехніка 2002. – С. 303-307.

47. Літнарівч Р. М. Конструювання і дослідження математичних моделей. Модель пункту GPS спостережень. Частина 6. [Текст] / Р. М. Літнарівч. – МЕНУ, Рівне, 2009. – 104 с.

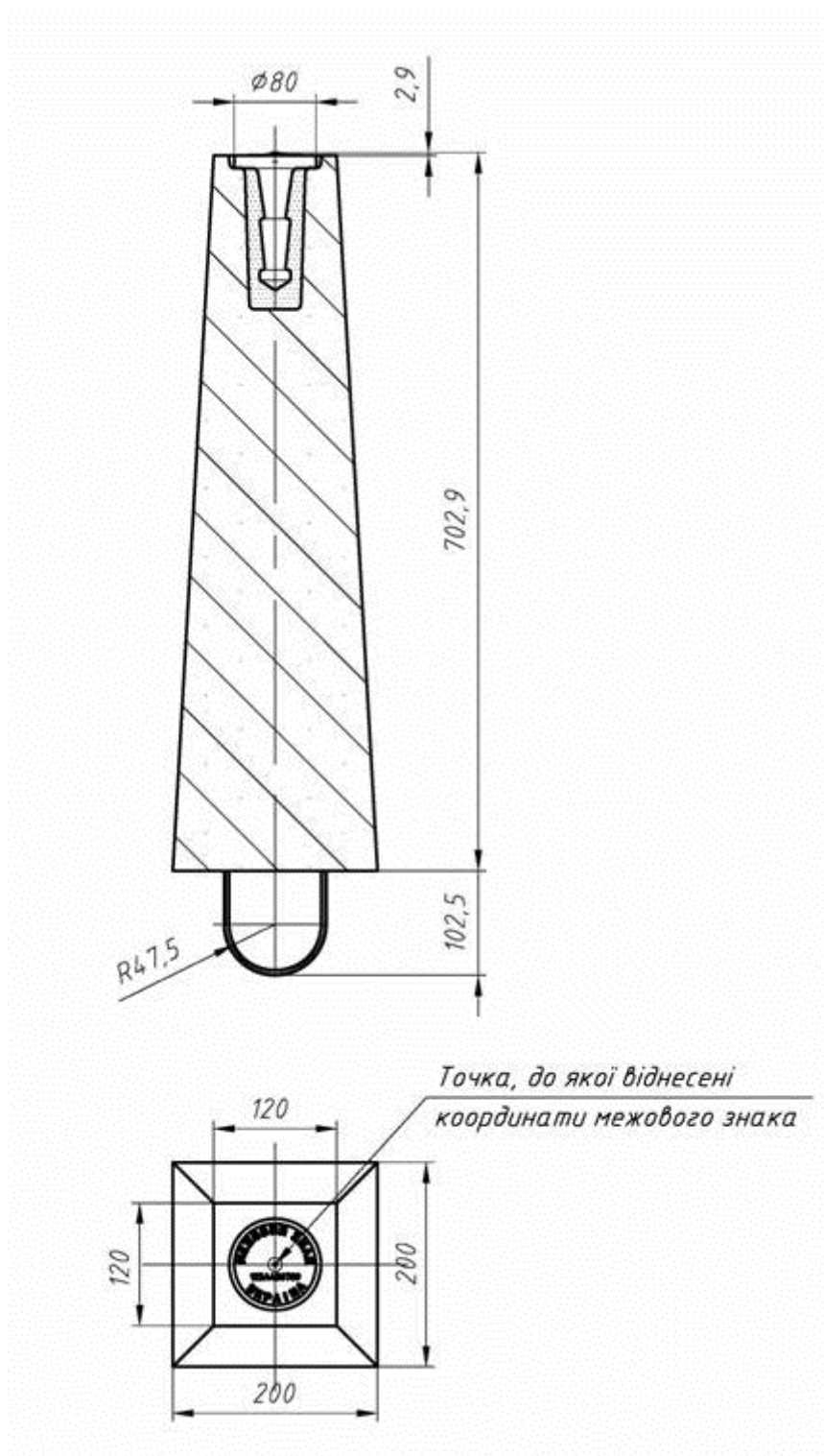
48. М.В.Ковальов, Є.В.Кривов'яз, Аналіз принципів вибору картографічних проекцій для ведення земельного кадастру Інженерна геодезія, 2014, вип. 61 с.77-84

ДОДАТКИ

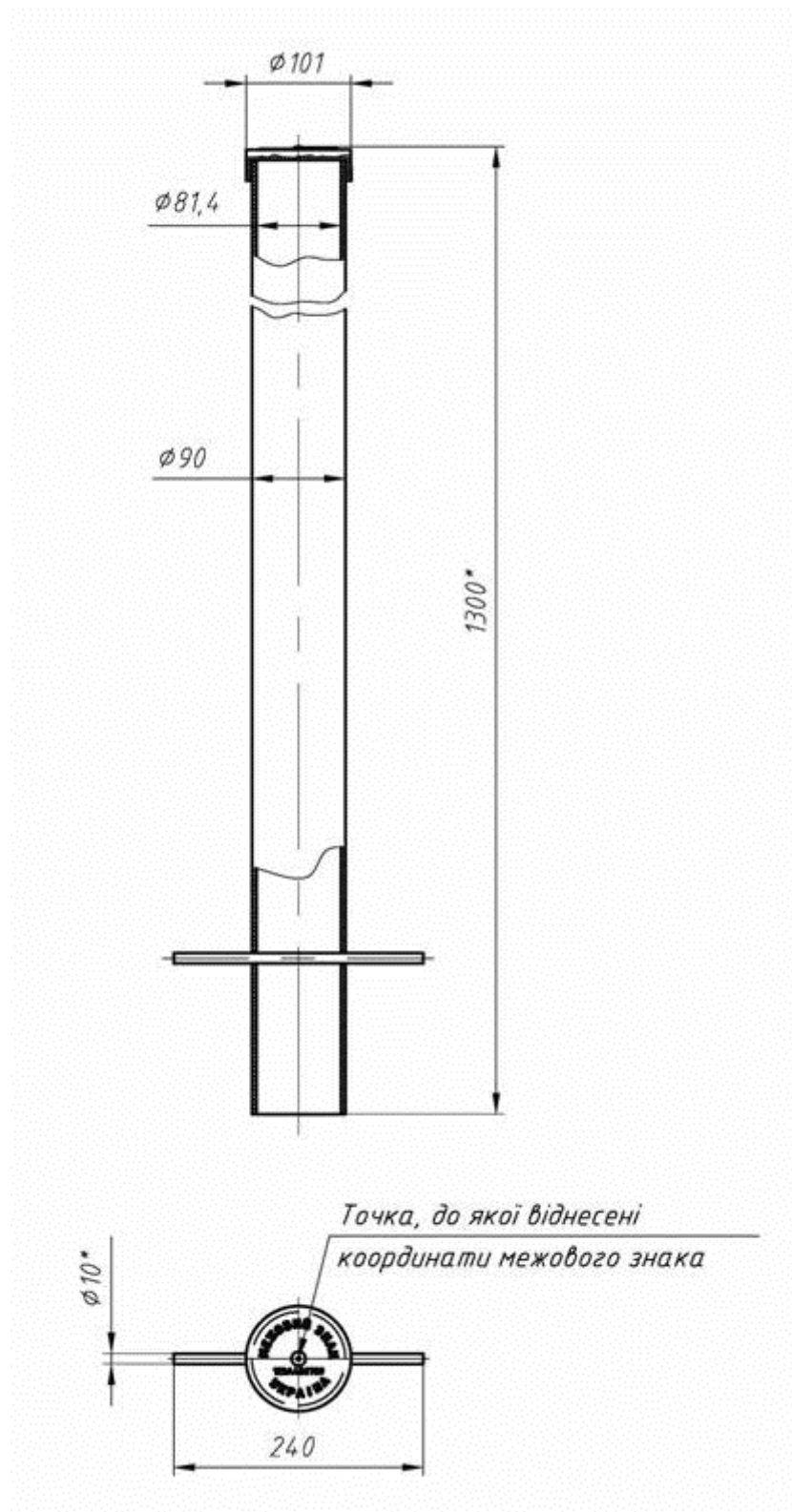
Зразок межового знаку виду І



Зразок межового знаку виду II



Зразок межового знаку виду III



Додаток Г
Додаток 2
до Інструкції
про встановлення
(відновлення) меж земельних
ділянок в натурі
(на місцевості)
та їх закріплення межовими
знаками

АКТ
приймки-передачі межових знаків на зберігання

_____ "___" _____ 20__ року
(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

1. _____
2. _____
3. _____,

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. _____
2. _____
3. _____

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим N _____, яка знаходиться

_____ (місцезнаходження земельної ділянки)
площею _____, наданої власнику/користувачу
(площа земельної ділянки) (необхідне підкреслити)
земельної ділянки _____

_____ (прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)
для _____, закріплені
(цільове призначення земельної ділянки)

в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості ___ шт, список яких додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абриси (кроки) додається(ються).
(необхідне підкреслити)

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації
(необхідне підкреслити)

земельної ділянки не має.

3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих
(необхідне підкреслити)
меж не заявлено.

претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання

(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(і).

5. Цей акт складений у _____ примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший(і) - власнику/користувачу земельної ділянки.
(необхідне підкреслити)

Додаток: на ___ арк.

Власник/користувач земельної ділянки _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Виконавець робіт _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П.

Власники/користувачі суміжних земельних ділянок
(необхідне підкреслити)

(підпис) (ініціали та прізвище)

(підпис) (ініціали та прізвище)

Список межових знаків, переданих на зберігання

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака

Здав

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Прийняв

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Кроки межового знака № _____

Кадастровий номер земельної ділянки _____

Виконавець робіт _____

Опис місцезнаходження
Видимість на суміжні межові знаки

Склав _____
(посада, підпис, ініціали та прізвище)



Викопіювання з кадастрової карти
Чорнянська сільська рада
Каховського району Херсонської області



Масштаб 1:50000

Площа земельної ділянки $S = 27,7750$ га

Умовні позначення:

	межа земельної ділянки
	межа кадастрової зони

Опис меж:

Із заходу – землі державної власності в межах Чорнянської сільської ради (кад.номер не визначено)

З північного-заходу – землі гр. Волянюка Георгія Пилиповича (кад.номер не визначено)

З північного-заходу – землі гр. Іванової Ольги Павлівни (кад.номер не визначено)

З північного заходу – землі гр. Калинюк Людмили Василівни (кад.номер 6523586000:09:001:0015)

З півночі – землі гр. Завгородньої Лілії Григорівни (кад.номер 6523586000:02:001:0320)

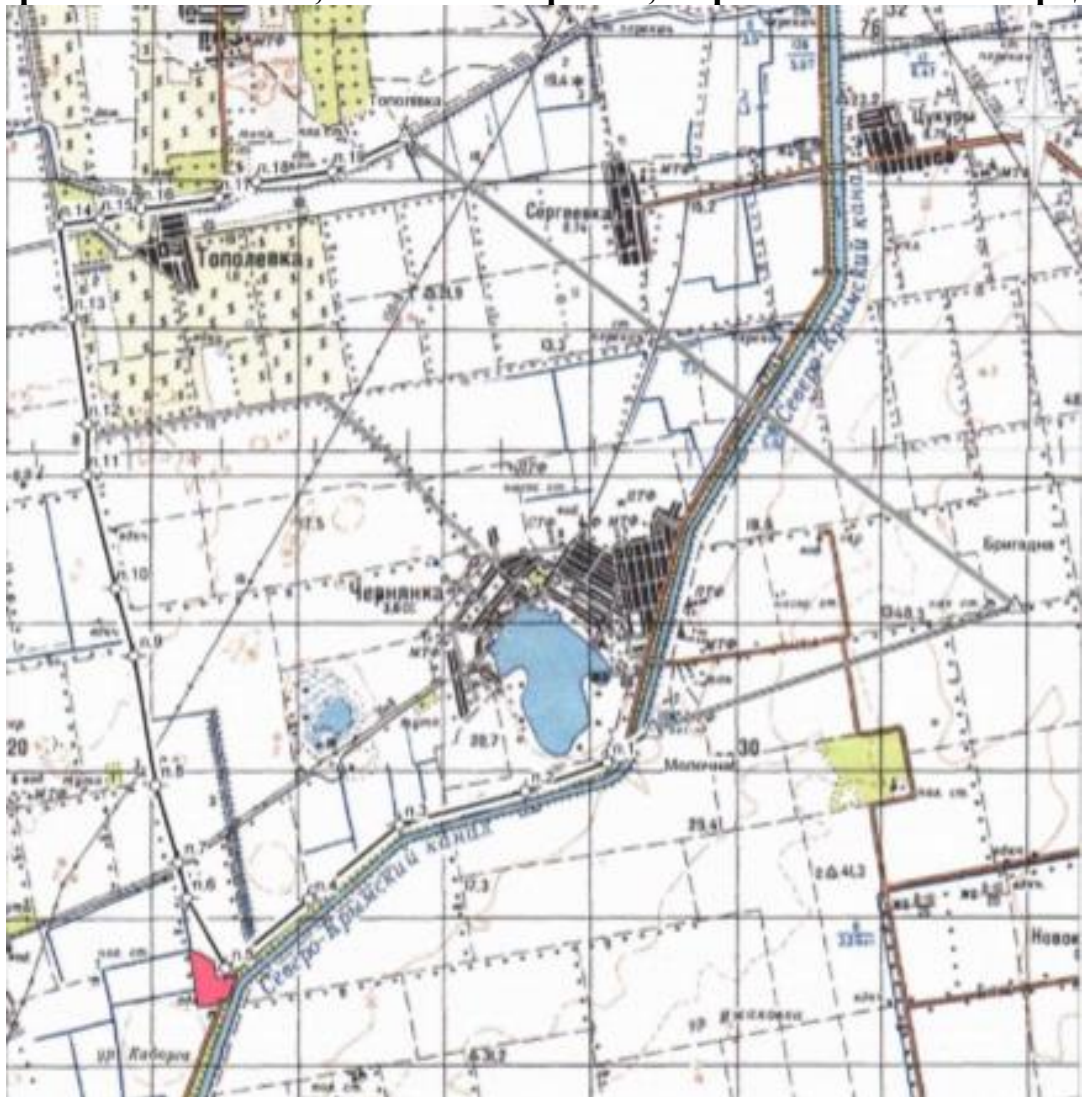
З півночі землі гр. Волянюка Георгія Пилиповича (кад.номер не визначено)

Зі сходу – землі державної власності в межах Чорнянської сільської ради (кад.номер не визначено)




З північного сходу – землі державної власності в межах Чорнянської сільської ради (кад.номер не визначено)

Із півдня – землі АТ «Херсонобленерго» (кад.номер не визначено)

Схема планової основи
Херсонська область, Каховський район, Чорнянська сільська рада



Умовні позначення:

-  пункти Державної геодезичної мережі
-  точки планової знімальної мережі, тимчасово закріплені на місцевості
-  земельна ділянка

Кадастровий план земельної ділянки Кадастровий номер 6523586000:

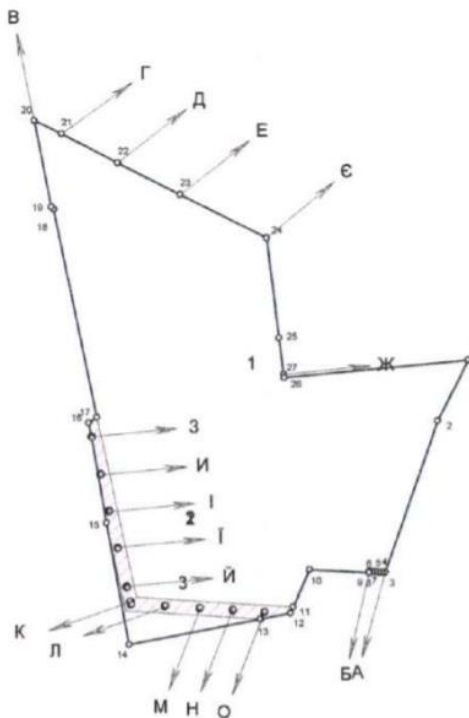


ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (вдоль) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона електричних мереж (АЕП)	Закон України "Про електроенергетику", постанови КМУ від 04.03.97 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	1,0812

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- від А до Б землі гр. Волоніка Георгія Пилиповича (кад. номер не визначено)
- від Б до В землі державної власності в межах Чоринської сільської ради (кад. номер не визначено)
- від В до Г землі гр. Волоніка Георгія Пилиповича (кад. номер не визначено)
- від Г до Д землі гр. Іванової Ольги Павлівни (кад. номер не визначено)
- від Д до Е землі гр. Касинка Людмила Василівни (кад. номер 6523586000.09.001.0015)
- від Е до Є землі гр. Загорідний Пдів Григоріані (кад. номер 6523586000.02.001.0320)
- від Є до Ж землі гр. Волоніка Георгія Пилиповича (кад. номер не визначено)
- від Ж до З землі державної власності в межах Чоринської сільської ради (кад. номер не визначено)
- від З до 3 землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від 3 до И землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від И до І землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від І до Й землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від Й до К землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від К до Л землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від Л до М землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від М до Н землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)
- від Н до О землі АТ "Херсонобленерго" (кад. номер не визначено)



ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ ГРУП ТИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ УСК-2000

№	X	Y	Довжина	Біт
1	5 162 289,89	284 876,22	158,17	207°17'42"
2	5 162 195,74	284 827,53	248,31	199°49'24"
3	5 162 872,06	284 743,51	4,99	272°59'19"
4	5 162 872,32	284 736,53	4,99	272°59'19"
5	5 162 872,58	284 733,55	4,99	272°59'19"
6	5 162 872,84	284 728,57	4,99	272°59'19"
7	5 162 873,10	284 723,59	4,99	272°59'19"
8	5 162 873,36	284 718,61	2,99	199°49'19"
9	5 162 873,62	284 713,63	63,73	272°59'49"
10	5 162 873,88	284 654,36	62,87	204°22'47"
11	5 162 874,14	284 538,29	45,25	259°17'29"
12	5 162 874,40	284 533,31	1,79	274°02'09"
13	5 162 874,66	284 528,33	47,87	272°49'09"
14	5 162 874,92	284 523,35	1,79	274°02'09"
15	5 162 875,18	284 518,37	50,61	273°42'09"
16	5 162 875,44	284 493,39	1,79	274°02'09"
17	5 162 875,70	284 488,41	52,82	272°42'09"
18	5 162 875,96	284 397,82	1,79	274°02'09"
19	5 162 876,22	284 286,12	51,19	271°42'27"
20	5 162 823,65	284 345,95	5,99	348°39'47"
21	5 162 823,91	284 343,97	22,35	345°49'57"
22	5 162 824,17	284 339,34	1,73	348°39'27"
23	5 162 824,43	284 337,84	60,34	348°39'27"
24	5 162 824,69	284 333,99	1,73	348°39'27"
25	5 162 824,95	284 325,56	56,45	348°42'29"
26	5 162 825,21	284 316,61	1,73	348°39'27"
27	5 162 825,47	284 310,21	56,78	348°50'14"
28	5 162 825,73	284 297,36	1,73	348°39'27"
29	5 162 826,00	284 296,96	57,37	347°11'22"
30	5 162 826,26	284 284,24	1,73	348°39'27"
31	5 162 826,52	284 283,84	1,73	258°27'07"
32	5 162 826,78	284 283,18	1,73	148°21'49"
33	5 162 827,04	284 382,58	1,73	279°48'47"
34	5 162 827,30	284 384,24	57,37	167°11'22"
35	5 162 827,56	284 296,96	1,73	258°27'07"
36	5 162 827,82	284 295,30	1,73	168°21'49"
37	5 162 828,08	284 295,70	1,73	179°48'47"
38	5 162 828,34	284 297,36	56,78	348°50'14"
39	5 162 828,60	284 310,21	1,73	258°27'07"
40	5 162 828,86	284 308,55	1,73	168°21'49"
41	5 162 829,12	284 308,55	1,73	179°48'47"
42	5 162 829,38	284 310,61	56,45	348°42'29"
43	5 162 829,64	284 323,59	1,73	258°27'07"
44	5 162 829,90	284 321,93	1,73	168°21'49"
45	5 162 830,16	284 322,32	1,73	279°48'47"
46	5 162 830,42	284 323,98	60,34	348°39'27"
47	5 162 830,68	284 327,84	1,73	258°27'07"
48	5 162 830,94	284 326,28	1,73	168°21'49"
49	5 162 831,20	284 326,67	1,73	179°48'47"
50	5 162 831,46	284 328,34	22,32	168°49'52"
51	5 162 831,72	284 343,81	2,24	258°49'52"
52	5 162 831,98	284 341,83	5,37	168°39'14"
53	5 162 832,24	284 342,87	2,24	678°29'52"
54	5 162 832,50	284 345,95	51,19	361°52'22"

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	27,7750
1	001.01	Рілля	26,0969
2	001.01	Рілля	1,0812
3	001.01	Рілля	0,5969

Перевірів				земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Чоринської сільської ради Каховського району Херсонської області		
Розробив	Кондратцев І.В.			Теоретико-методичне обґрунтування	Стадія	Аркуш
№ контроль				можливості об'єднання земельних ділянок	ДП	1
				Кадастровий план	Таврійський державний агротехнологічний університет ім. Дмитра Моторного	
				Масштаб 1:10 000	Кафедра геоecології і землеустрою	
			2 023р.			

